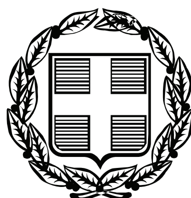


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 188**

30 Μαΐου 2012

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 9448/204484/π.ε.

Έγκριση Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτών Πόλεων (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) της Δημοτικής Ενότητας (πρώην Δήμου) Πτελεού, του Δήμου Αλμυρού.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του αρθ. 280, παρ.ΙΙ, στ.8 του Ν. 3852/2010 (87//Α΄/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική.... - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

2. Τις διατάξεις των άρθρων 4 και 5 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α΄) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις».

3. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 4 & 5 του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α΄/1983).

4. Τις διατάξεις της παρ.1 του αρθ.29 του Ν. 2545/97 (ΦΕΚ 254/Α΄/97).

5. Το Π.Δ. 138/2010 (231//Α΄/2010) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας».

6. Τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 (112//Α΄/2010) «Ενίσχυση της Διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων... στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγειας» και άλλες διατάξεις».

7. Τις διατάξεις του Ν. 3399/05 «Ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων - Προσαρμογή στη νέα Κ.Α.Π. και άλλες διατάξεις» και του Ν. 2945/01 «Εθνικό σύστημα προστασίας της αγροτικής δραστηριότητας».

8. Τις διατάξεις του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α΄/2011) «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις».

9. Το Π.Δ. 23/2/87 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 166/Δ΄/87).

10. Την υπ' αριθμ. 13727/724/5-8-2003 κοινή υπουργική απόφαση «Αντιστοίχηση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα» (ΦΕΚ 1087/Β΄/2003).

11. Το Ν. 3325/2005 «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 68/Α΄/2005).

12. Την υπ' αριθμ. 6876/4871/12-6-2008 κοινή υπουργική απόφαση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128/Α΄/2008).

13. Την υπ' αριθμ. 49828/12-11-2008 κοινή υπουργική απόφαση του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ 2464/Β΄/2008).

14. Την υπ' αριθμ. 24208/4-6-2009 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1138/Β΄/6-2009) του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό.

15. Την υπ' αριθμ. 11508/18-2-2009 κοινή υπουργική απόφαση του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151/2009).

16. Την υπ' αριθμ. 25292/25-6-2003 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Θεσσαλίας» (ΦΕΚ 1484Β΄/10-10-2003).

17. Τις διατάξεις του Ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207/Α΄), «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».

18. Την υπ' αριθμ. 9572/1845/6-4-2000 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών» (ΦΕΚ 209/Δ΄/6-4-2006).

19. Την υπ' αριθμ. 10788/5-3-2004 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285/Δ΄/5-3-2004) «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και των Πολεοδομικών Μελετών».

20. Το υπ' αριθμ. 127953/16.5.2007 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Περιβάλλοντος του ΥΠΕΧΩΔΕ, σύμφωνα με το οποίο, δεν υπόκεινται στις διατάξεις της κοινής υπουργικής απόφασης «Διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης(Σ.Π.Ε.)» τα χρηματοδοτούμενα από το Γ΄ Κ.Π.Σ., Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

21. Το υπ' αριθμ. 48859/13.11.2008, έγγραφο της Διεύθυνσης Πολ/κου Σχεδιασμού/Τμ.Α΄, του Υ.Πε.Χω.Δ.Ε.

22. Το υπ' αριθμ. 242452/22.12.2009, έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Γεωργικών Εφαρμογών του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

23. Την υπ' αριθμ. 5221/126229/8.9.2010 απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας (ΦΕΚ 400/ΑΑΠ/2010) για την Κίνηση διαδικασίας σύνταξης Μελέτης Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. του Δήμου Πτελεού, ν. Μαγνησίας.

24. Το υπ' αριθμ. 4280/8.4.2008 έγγραφο της ΤΥΔΚ Μαγνησίας, με το οποίο προσκλήθηκαν σε κοινή σύσκεψη φορείς, για την παρουσίαση του Α΄ Σταδίου.

25. Το υπ' αριθμ. 2479/29120/10.6.2008 έγγραφο της Δι.Πε.Χω., με τις απόψεις, επί του Α` Σταδίου της εν λόγω μελέτης.

26. Το υπ' αριθμ. 11709/22.9.2008 έγγραφο της ΤΥΔΚ Μαγνησίας, με το οποίο προσκλήθηκαν σε κοινή σύσκεψη φορείς, για την παρουσίαση του Β1΄ Σταδίου.

27. Το υπ' αριθμ. 14563/14.11.2008 έγγραφο της ΤΥΔΚ Μαγνησίας, με το οποίο απέστειλλαν αντίγραφα του Β1 Σταδίου της μελέτης σε Υπηρεσίες και φορείς, προκειμένου να εκφράσουν τις απόψεις τους.

28. Το υπ' αριθμ. 3295/28.11.2008 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Θεσσαλίας, του Υπ. Πολιτισμού.

29. Το υπ' αριθμ. Φ.3.1/3185/22.11.2008 έγγραφο της Διεύθυνσης Α/θμιας Εκπ/σης Μαγνησίας/1ο Γραφείο, του Υπ. Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων.

30. Το υπ' αριθμ. 3736/1.12.2008 έγγραφο του Ε.Ο.Τ./Π.Υ.Τ./ Θεσσαλίας του Υπ. Τουριστικής Ανάπτυξης.

31. Το υπ' αριθμ. 14987/5.12.2008 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, της πρώην Ν.Α. Μαγνησίας.

32. Την 204/2008 απόφαση του Δ.Σ. Πτελεού, με την οποία εγκρίθηκε το Β1 Στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ.

33. Τα υπ' αριθμ. 15823/10.12.2008 και 15710/10.12.2008 έγγραφα της πρώην ΤΥΔΚ Μαγνησίας, με τα οποία απέστειλε στους μελετητές την υπ' αριθμ. 204/2008 απόφαση του Δ.Σ. Πτελεού και απόψεις Υπηρεσιών επί του Β1 Σταδίου της μελέτης.

34. Το υπ' αριθμ. 16809/3.1.2009 έγγραφο του Τμήματος Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Ν.Π.Δ.Δ. της πρώην Περιφέρειας Θεσσαλίας, με το οποίο εστάλη σχετικά, το από 29.12.2008 Υπόμνημα του Εξωραϊστικού-Εκπολιτιστικού Συλλόγου «Άγιος Δημήτριος».

35. Το από 27.1.2009, Υπόμνημα ιδιοκτητών οικοπέδων-ακινήτων, των οικισμών Αχιλλείου και Αγίου Δημητρίου.

36. Το από 20.11.2008, Υπόμνημα ιδιοκτητών οικοπέδων, στη θέση «Τραχήλι» του Δ.Δ. Αχιλλείου.

37. Το υπ' αριθμ. 7721/94882/11.3.2009 έγγραφο της Δι.Πε.Χω., με τις απόψεις μας, επί του Β΄ Σταδίου.

38. Το υπ' αριθμ. 7394/16.6.2009 έγγραφο της πρώην ΤΥΔΚ Μαγνησίας, με το οποίο προσκλήθηκαν σε κοινή σύσκεψη φορείς, για την παρουσίαση του Β2΄ Σταδίου.

39. Το υπ' αριθμ. 5653/18.6.2009 έγγραφο της ΙΓ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, του Υπ.Πολιτισμού.

40. Την υπ' αριθμ. 94/2009 απόφαση του Δ.Σ. Πτελεού, με την οποία εγκρίθηκε το Β2 Στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ.

41. Τα από 22.9.2009, 23.9.2009 και 26.1.2010 Υπομνήματα της «Στέγης Παιδιού Κοζάνης, ο Άγιος Στυλιανός».

42. Το υπ' αριθμ. 8079/85187/28.12.2009 έγγραφο της Δι.Πε.Χω. προς τον πρώην Δήμο Πτελεού και την πρώην ΤΥΔΚ Μαγνησίας, με το οποίο εστάλη η από 5.12.2009 σχετική αίτηση της «Στέγης Παιδιού Κοζάνης, ο Άγιος Στυλιανός».

43. Το υπ' αριθμ. 2193/3.6.2010 έγγραφο του πρώην Δήμου Πτελεού, με το οποίο υποβλήθηκε η Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. του Δήμου Πτελεού.

44. Το υπ' αριθμ. 3131/85398/4.8.2010 έγγραφο της Δι.Πε.Χω., σύμφωνα με το οποίο, η Προκαταρκτική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας για το εν λόγω Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., είναι σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και τους κανόνες της επιστήμης.

45. Την 12η Συνεδρία/Πράξη 30η/4.8.2010 του Περιφερειακού Σ.Χ.Ο.Π. της πρώην Περιφέρειας Θεσσαλίας.

46. Το υπ' αριθμ. οικ.5049/122935/9.9.2010 έγγραφο της Δι.Πε.Χω. προς την πρώην ΤΥΔΚ Μαγνησίας.

47. Την 13η Συνεδρία/Πράξη 33η/24.8.2010 του Περιφερειακού Σ.Χ.Ο.Π. της πρώην Περιφέρειας Θεσσαλίας.

48. Το υπ' αριθμ. οικ.5830/134748/31.8.2010 έγγραφο της Δι.Πε.Χω. προς τον Δήμο Πτελεού και την Μήτση Βαλασσά, μελετήτρια του ΣΧΟΟΑΠ του θέματος.

49. Την 14η Συνεδρία/Πράξη 35η/7.9.2010 του Περιφερειακού Σ.Χ.Ο.Π. της πρώην Περιφέρειας Θεσσαλίας.

50. Το υπ' αριθμ. οικ6655/144617/15.9.2010 έγγραφο της Δι.Πε.Χω., προς τον πρώην Δήμο Πτελεού, την πρώην ΤΥΔΚ Μαγνησίας και την κα Μήτση Βαλασσά, μελετήτρια του ΣΧΟΟΑΠ του θέματος.

51. Το υπ' αριθμ. 8676/124824/26.10.2010 έγγραφο την πρώην ΤΥΔΚ Μαγνησίας.

52. Το υπ' αριθμ. 4732/28.12.2010 έγγραφο του πρώην Δήμου Πτελεού, με το οποίο μας εστάλλη η 145/2010 απόφαση του Δ.Σ. Πτελεού.

53. Το υπ' αριθμ. 638/1.3.2011 έγγραφο του ΤΕΕ/Περ. Τμ. Μαγνησίας.

54. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

55. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρους του κρατικού Προϋπολογισμού.

Και επειδή:

1. Η αρμοδιότητα έγκρισης του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτών Πόλεων (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δημοτικής Ενότητας (πρώην Δήμου) Πτελεού, Δήμου Αλμυρού ανήκει στον Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδος, σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 2508/97 σε συνδυασμό με το άρθρο 280 παρ.ΙΙ(8) του Ν. 3852/10 (87/Α΄/2010), μετά από γνώμη του πρώην Περιφερειακού Σ.Χ.Ο.Π..

2. Κατατέθηκε πλήρης φάκελος δικαιολογητικών της μελέτης του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. του πρώην Δήμου Πτελεού και νυν Δ.Ε. Πτελεού Δήμου Αλμυρού.

3. Με τις διατάξεις του παρόντος επιτυγχάνεται η αειφόρος ανάπτυξη των συστημάτων και προστατεύεται το φυσικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης και της ευρύτερης περιοχής της Δημοτικής Ενότητας Πτελεού, Δήμου Αλμυρού, αποφασίζουμε:

Την έγκριση σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 2508/97 του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτών Πόλεων (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δημοτικής Ενότητας Πτελεού, του Δήμου Αλμυρού, της Περιφερειακής Ενότητας Μαγνησίας.

Το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτών Πόλεων (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δημοτικής Ενότητας Πτελεού, του Δήμου Αλμυρού, της Περιφερειακής Ενότητας Μαγνησίας, περιλαμβάνει το σύνολο της έκτασης της Δημοτικής Ενότητας, όπως φαίνεται στους Χάρτες Π1 και Π.2. κλίμακας 1:25.000, και Π.3.α, Π.3.β, Π.3.γ, Π.3.δ, Π.3.ε, Π.3.στ, Π.3.ζ και Π.3.η κλίμακας 1:5.000, που συνοδεύουν την παρούσα σε συμβατική και ψηφιακή μορφή που περιλαμβάνει δομημένη διανυσματική πληροφορία.

Το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. αποτελείται από τους απαραίτητους χάρτες, σχέδια, διαγράμματα και κείμενα, ώστε να περιέχει όλα τα απαιτούμενα στοιχεία και ιδίως, προκειμένου για τις περιοχές Π.Ε.Π., τα όρια των ζωνών ανάλογα με το βαθμό προστασίας και επέμβασης, προκειμένου για τις προς πολεοδόμηση περιοχές τα όρια κάθε πολεοδομικής ενότητας, τη γενική εκτίμηση των αναγκών των πολεοδομικών ενοτήτων σε κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και δημόσιες παρεμβάσεις ή ενισχύσεις στον τομέα της στέγης και τη γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης, ανάπτυξης, ανάπλασης ή αναμόρφωσης των πολεοδομικών ενοτήτων και των ζωνών αναπτυξιακών δραστηριοτήτων σε συνάρτηση προς τις παραπάνω ανάγκες.

Η ολοκληρωμένη μελέτη του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. περιλαμβάνει τα τεύχη και τους χάρτες των Α, Β1 και Β2 Σταδίων.

Ειδικότερα το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. της Δ.Ε.Πτελεού περιλαμβάνει:

Άρθρο 1

Α.) Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου, παρουσιάζεται στο Διάγραμμα Π.1, κλ. 1:25.000.

Ειδικότερα χωροθετούνται οι απαιτούμενοι οικιστικοί υποδοχείς για πρώτη κατοικία με χρονικό ορίζοντα το 2017 και πληθυσμιακό μέγεθος 7.429 κατοίκων.

Το ΣΧΟΟΑΠ Πτελεού στοχεύει στα ακόλουθα:

– Στην διαφύλαξη της γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας, την αποφυγή της υποβάθμισης του τοπίου και την προστασία του περιβάλλοντος.

– Τον καθορισμό χρήσεων γης, τον δραστικό περιορισμό της δόμησης στον εξωαστικό χώρο και στην διοχέτευση της οικιστικής ζήτησης σε οργανωμένους υποδοχείς.

– Στην οργάνωση των αστικών ή/και παραγωγικών χρήσεων, με αυξημένες απαιτήσεις σε έκταση, που αναζητούν χωροθέτηση στην ευρύτερη περιοχή και εντός των ορίων του Δήμου.

– Στην πρόβλεψη αξιοποίησης των συγκριτικών πλεονεκτημάτων του Δήμου, στην υποστήριξη της υπαίθρου και στην απόκτηση διακριτής ταυτότητας.

Β.) Οργάνωση των χρήσεων και προστασία περιβάλλοντος του Δήμου.

Παρουσιάζεται στον χάρτη Π.2, κλ. 1:25000. Ειδικότερα καθορίζονται:

Β.1. Προς πολεοδόμηση περιοχές για παραγωγικές χρήσεις

Η πρώτη προς πολεοδόμηση περιοχή για παραγωγικές χρήσεις Χονδρεμπορίου που προτείνονται στον Δήμο Πτελεού αφορά μία ενιαία έκταση 7,4 Ha στην οποία προτείνεται να επιτρέπονται βιοτεχνικές μονάδες και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, καθώς και μονάδες χονδρεμπορίου. Για την λειτουργία της περιοχής αυτής απαιτείται η πολεοδόμησή της με όρους και περιορισμούς που να είναι σύμφωνοι με τα πολεοδομικά πρότυπα ανάπτυξης.

Η δεύτερη προς πολεοδόμηση περιοχή για παραγωγικές χρήσεις χαμηλής όχλησης που προτείνονται στον Δήμο Πτελεού αφορά μία ενιαία έκταση 2,8 Ha στην οποία προτείνεται να επιτρέπονται βιοτεχνικές μονάδες και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης. Για την λειτουργία της περιοχής αυτής απαιτείται η πολεοδόμησή της με όρους και περιορισμούς που να είναι σύμφωνοι με τα πολεοδομικά πρότυπα ανάπτυξης.

Ειδικότερα:

Οι μονάδες που προβλέπονται στη συγκεκριμένη ζώνη σχετίζονται με:

● Μονάδες σχετικές με την τοπική αγροτική παραγωγή (ελαιοτριβεία, μονάδες μεταποίησης αγροτικών προϊόντων, κτλ.)

● Μονάδες αστικού τύπου λειτουργιών, όπως είναι τα ξυλουργεία, τα συνεργεία αυτοκινήτων και γεωργικών μηχανημάτων, τα σιδηρουργεία, κτλ.

● Μονάδες χονδρικού εμπορίου που θα εγκατασταθούν μελλοντικά στο Δήμο καθώς και μονάδες χονδρικού εμπορίου που σήμερα λειτουργούν εντός του αστικού ιστού των οικισμών με σκοπό την εξυγίανσή του από δραστηριότητες ασύμβατες προς την κατοικία, καθώς και οι εκτός σχεδίου μονάδες χονδρεμπορίου

Συγκεκριμένα επιτρέπονται δραστηριότητες μη οχλούσας βιοτεχνίας, όπως ορίζονται στο άρθρο 5 του Π.Δ. από 23/2/87 (ΦΕΚ 166 Δ΄), με το εξής περιεχόμενο:

● Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης

● Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης

● Κτίρια - γήπεδα αποθήκευσης συμπεριλαμβανομένου του εμπορίου οικοδομικών υλικών

● Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων

● Γραφεία - Εστιατόρια - Αναψυκτήρια, με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των εγκαταστάσεων της μη οχλούσας βιοτεχνίας ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζόμενων σε αυτές.

Καθώς και μονάδες χονδρεμπορίου, όπως ορίζονται στο άρθρο 7 του από 23/2/1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 166 Δ΄), με το εξής περιεχόμενο:

● Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου

● Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης

● Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης

● Γραφεία - Εστιατόρια - Αναψυκτήρια, με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των εγκαταστάσεων χονδρικού εμπορίου ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζόμενων σε αυτές.

Β.2 Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)

Β.2.1. Π.Ε.Π. Ι - Περιοχή προστασίας της γεωργικής γης

Ο χαρακτήρας της περιοχής αυτής είναι κυρίως αγροτικός με κύριο σκοπό την προστασία της γεωργικής γης και τη διατήρηση του φυσικού και αγροτικού τοπίου. Η γεωργική γη αποτελεί έναν από τους σημαντικούς πλουτοπαραγωγικούς πόρους του Δήμου Πτελεού, η διαφύλαξη του οποίου αποτελεί βασικό στόχο της παρούσας μελέτης.

Εντός της ορισθείσας Ζώνης ΠΕΠ Ι, ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας για καλλιεργούμενη γη και για οικοδομική χρήση ορίζονται τα 8 στρέμματα.

Οι ιδιοκτησίες που προϋπάρχουν της ημερομηνίας έγκρισης της μελέτης θεωρούνται άρτιες και οικοδομήσιμες εφόσον έχουν επιφάνεια γηπέδου ίση ή μεγαλύτερη από τα 4 στρέμματα.

Στην περιοχή του ΟΤΑ ορίζεται η Ζώνη Γεωργικής Γης, όπως φαίνεται στο χάρτη Π2, εντός της οποίας οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης ορίζονται ως εξής:

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

● Γεωργική γη

● Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις γεωργικής παραγωγής

● Τουριστικά καταλύματα έως 10 κλινών

● Κατοικία, σύμφωνα με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης

● Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής – διασκέδασης

● Καταστήματα

● Ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής

● Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής

● Πρατήρια υγρών καυσίμων και υγραερίων

Περιορισμοί δόμησης:

● Για την χρήση της κατοικίας, επιτρέπεται μια κατοικία ανά γήπεδο.

● Καταργούνται οι παρεκκλίσεις

Εντός της ΠΕΠ Ι όπου υπάρχουν περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, οι αρμόδιες υπηρεσίες (ΥΠΠΟ, Ε. Π. Κ. Α.) θα πρέπει να καθορίσουν τους ενδεχόμενους όρους προστασίας, σύμφωνα με το Ν. 3028/2002.

Β.1.3. Π.Ε.Π. ΙΙ – Περιοχή Προστασίας φυσικού περιβάλλοντος

Περιλαμβάνει την εκτεταμένη ημιορεινή ζώνη του Δήμου, η οποία καταλαμβάνεται σε μεγάλο βαθμό από δάση και δασικές εκτάσεις καθώς και τα λοιπά δάση και δασικές εκτάσεις του Δήμου Πτελεού.

Εντός της ορισθείσας Ζώνης ΠΕΠ ΙΙ, ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητα για καλλιεργούμενη γη και για οικοδομική χρήση ορίζονται τα 8 στρέμματα.

Οι ιδιοκτησίες που προϋπάρχουν της ημερομηνίας έγκρισης της μελέτης θεωρούνται άρτιες και οικοδομήσιμες εφόσον έχουν επιφάνεια γηπέδου ίση ή μεγαλύτερη από τα 4 στρέμματα.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι οι ακόλουθες:

● Κατοικία, σύμφωνα με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης

● Εργαστήρια ή μεταποιητικές μονάδες αγροτικών τοπικών προϊόντων εμβαδού έως 60 τ.μ.

● Εγκαταστάσεις σταβλισμού, πλην των χοιροτροφικών, κοπαδιών ελεύθερης βοσκής και στεγάστρων και κινητών υποδομών σίτισης κτηνοτροφικών ζώων

● Εγκαταστάσεις πτηνο/κτηνοτροφικών μονάδων

● Γεωργικές αποθήκες

● Θερμοκήπια

● Δεξαμενές

● Μικρά φράγματα

● Αντλητικές Εγκαταστάσεις

● Υδατοδεξαμενές

● Φρεάτια

● Εγκαταστάσεις τεχνικής υποδομής κοινής ωφέλειας

● Νεκροταφεία

● Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης

● Αναψυκτήρια

● Παιδικές χαρές

● Υπαίθρια καθιστικά

● Υπαίθριοι χώροι άθλησης

● Οι ως άνω ειδικές χρήσεις είναι επιτρεπτές για τα μη δασικά γήπεδα τα οποία τυχόν υπάρχουν.

● Προϋφιστάμενες ειδικές χρήσεις από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας απόφασης στην ως άνω Ζώνη οι οποίες δεν επιτρέπονται εφεξής να ιδρύονται από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης, διατηρούνται.

Όροι δόμησης

● Για τη χρήση της κατοικίας ισχύουν οι διατάξεις του από 24-5-1985 ΠΔ (ΦΕΚ Δ 270), όπως ισχύει χωρίς παρεκκλίσεις.

● Για τη χρήση των περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης η ανώτατη επιτρεπόμενη δόμηση είναι τα 30 τ.μ. κατά δε τα λοιπά ισχύουν οι όροι δόμησης κατά κανόνα του ΠΔ της 24-5-1985 (ΦΕΚ Δ 270), όπως ισχύει, χωρίς παρεκκλίσεις.

● Για τη χρήση των αναψυκτηρίων η ανώτατη επιτρεπόμενη δόμηση είναι τα 20 τ.μ. κατά δε τα λοιπά ισχύουν οι όροι δόμησης κατά κανόνα του ΠΔ 24-5-85 (ΦΕΚ Δ΄ 270), όπως ισχύει, χωρίς παρεκκλίσεις.

Περιορισμοί δόμησης

● Μέχρι να γίνουν μελέτες οριοθέτησης τυχόν διερχόμενων ρεμάτων απαγορεύεται η δόμηση σε ζώνη μικρότερη των 20 μ. από την κάθε πλευρά του ρέματος και των εκβολών του.

● Επιβάλλεται ο έλεγχος των αντλήσεων με στόχο την εξασφάλιση άρδευσης από την οργανωμένη διαχείριση των υδάτων.

Β.1.4 Π.Ε.Π. ΙΙΙ – Περιοχή Προστασίας του Έλους της Λειχούρας

Καθορίζεται ειδική ζώνη ΠΕΠ ΙΙΙ για την προστασία του υγροτόπου της Λειχούρας. Η ζώνη αυτή καλύπτει όλη την έκταση του έλους καθώς και μία ευρύτερη περιοχή για μεγαλύτερη προστασία. Εντός της ζώνης ΠΕΠ ΙΙΙ απαγορεύεται η δόμηση. Σκοπός της συγκεκριμένης ζώνης είναι η προστασία του έλους και του φυσικού τοπίου από την άναρχη δόμηση και από τις παράνομες δραστηριότητες σε βάρος του αξιόλογου φυσικού οικοσυστήματος.

Επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες:

● Επιστημονική παρατήρηση ορνιθοπανίδας

● Κιόσκια περιβαλλοντικής ενημέρωσης – ευαισθητοποίησης έπειτα από ειδική περιβαλλοντική μελέτη

● Διαμορφώσεις με περιπατητικά μονοπάτια, καθιστικά, κιόσκια και όλα τα σχετικά που συμβάλλουν στην ήπια αναψυχή σε φυσικό περιβάλλον έπειτα από ειδική περιβαλλοντική μελέτη

● Ήπιες αθλητικές δραστηριότητες και δραστηριότητες αναψυχής

Β.1.5 Π.Ε.Π. ΙV – Προστασία της Ακτής.

Η Π.Ε.Π. ΙV αφορά στην προστασία της ευρύτερης παράκτιας ζώνης, η οποία βρίσκεται εντός ζώνης πλάτους 40m. Η εν λόγω ζώνη ξεκινά από την καθορισμένη γραμμή του αιγιαλού και εκτείνεται προς την ξηρά. Πιο συγκεκριμένα, η περιοχή αυτή χρήζει αποτελεσματικότερης προστασίας, διαχείρισης και χωροταξικής διάρθρωσης και χωροθετείται βορειοανατολικά και νοτιοδυτικά του οικισμού «Αγ. Δημητρίου», ανάμεσα από τον οριοθετημένο οικισμό «Πηγάδι» και από τον οικιστικό υποδοχέα προς πολεοδόμηση «Άγιοι Απόστολοι – Λουτρό – Λειχούρα» αλλά και ανατολικά του οικισμού «Πηγάδι».

Επιτρέπονται:

Οι ενέργειες και οι παρεμβάσεις που έχουν σκοπό τη διαχείριση και προστασία των τύπων οικοτόπων, ειδών πανίδας και χλωρίδας.

Η διενέργεια ερευνών (γεωλογικών, εδαφολογικών, οικολογικών, βοτανολογικών, χλωριδικών, καταγραφών πανίδας και χλωρίδας γενικά, διενέργεια μετρήσεων ποιότητας υδάτων, εδάφους και αέρα).

Η διενέργεια αρχαιολογικών ανασκαφών, ερευνών καθώς και η συντήρηση πολιτιστικών μνημείων και θησαυρών, όπως προβλέπει ο Νόμος 5351/1932.

Η εκτέλεση έργων και εργασιών που αποσκοπούν στη βελτίωση, διατήρηση, διαχείριση ή/και αποκατάσταση των χαρακτηριστικών του οικοσυστήματος.

Η επιστημονική έρευνα των στοιχείων του οικοσυστήματος μετά από έγκριση του φορέα διαχείρισης.

Η ημερήσια επίσκεψη με σκοπό την περιβαλλοντική εκπαίδευση, την παρατήρηση της φύσης, και την αναψυχή, καθώς επίσης και η εγκατάσταση και συντήρηση ελαφριάς υποδομής και η συντήρηση της υφιστάμενης, για την εξυπηρέτηση των παραπάνω δραστηριοτήτων, μόνο σε θέσεις που θα υποδειχθούν από το φορέα διαχείρισης, κατόπιν μελέτης και μετά από έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών.

Η παραμονή και χρήση των παράκτιων ζωνών για κολύμβηση και ερασιτεχνική αλιεία.

Λήψη μέτρων για την διατήρηση της συνέχειας του παράκτιου χώρου (αποφυγή διάνοιξης δρόμων, εγκατάστασης πρόχειρων ή μόνιμων υποδομών κλπ.)

Καθολικός καθορισμός της οριογραμμής του αιγιαλού της παραλίας.

Γ. Ειδικές Ζώνες

Γ.1 Ειδική Ζώνη Τουριστικής Προστασίας της Παραλίας, Τουρισμός/Αναψυχή - Π.Ο.Τ.Α.

Η Ειδική Ζώνη Τουριστικής Προστασίας- Π.Ο.Τ.Α. της παραλίας εκτείνεται σε διάφορα τμήματα κατά μήκος του παραλιακού μετώπου της Δ.Ε. Πτελεού. Κύριος στόχος της δημιουργίας της συγκεκριμένης ζώνης είναι διττός: από τη μια ο περιορισμός των ανεξέλεγκτων δραστηριοτήτων στον εξωαστικό χώρο και από την άλλη η οργανωμένη κατανομή των τουριστικών δραστηριοτήτων, με την δημιουργία Π.Ο.Τ.Α., όπως ορίζει η παρ.1 του αρθ.29 του Ν. 2545/97 (ΦΕΚ 254/Α΄/97).

Ειδικότερα, εντός της προτεινόμενης ζώνης προτείνονται οι ακόλουθες χρήσεις γης:

- Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές εγκαταστάσεις έως 50 κλίνες.
- Κατοικία.
- Εμπορικά καταστήματα.
- Εστιατόρια.
- Αναψυκτήρια.
- Χώροι συνάθροισης κοινού.
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες.
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
- Θρησκευτικοί χώροι.
- Κτίρια γήπεδα στάθμευσης
- Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Τουριστικοί Λιμένες
- Υποδομές
- Τεχνικά δίκτυα
- Δίκτυα κυκλοφορίας

Εντός της ορισθείσας Ειδικής Ζώνης ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας για καλλιεργούμενη γη και για οικοδομική χρήση ορίζονται τα 6 στρέμματα. Οι ιδιοκτησίες που προϋπάρχουν της ημερομηνίας έγκρισης της μελέτης θεωρούνται άρτιες και οικοδομήσιμες εφόσον έχουν επιφάνεια γηπέδου ίση ή μεγαλύτερη από τα 4 στρέμματα. Περαιτέρω όροι και περιορισμοί δόμησης για την εν λόγω περιοχή θα εξεταστούν και θα προβλεφθούν από κανονιστικές διατάξεις κατά την πολεοδόμηση των Π.Ο.Τ.Α. όπως ορίζει η παρ.1 του άρθ. 29 του Ν. 2545/97 (ΦΕΚ 254/Α΄/97).

Γ.2 Ειδική Ζώνη Αρχαιοτήτων

Η Ειδική Ζώνη Αρχαιοτήτων προτείνεται στο κεντρικό τμήμα της περιοχής μελέτης. Κύριος στόχος της δημιουργίας της συγκεκριμένης ζώνης είναι η πλήρης προστασία των στοιχείων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος που υπάρχουν στο συγκεκριμένο σημείο. Εντός της προτεινόμενης ζώνης απαγορεύεται κάθε είδους δόμησης.

Γ.3 Ειδικές Ζώνες για μονάδες χρήσεων ελεγχόμενης οργανωμένης κτηνοτροφίας

Οι Ειδικές Ζώνες για μονάδες χρήσεων ελεγχόμενης και οργανωμένης κτηνοτροφίας χωροθετούνται α) βόρεια του οικισμού των Αγίων Θεοδώρων και σε κοντινή απόσταση από την οδό που ενώνει τον ομώνυμο οικισμό με την έδρα του Δήμου και σε έκταση 12,0 Ηα και β) βορειοδυτικά του οικισμού της Γάβριανης και σε έκταση 10,0 Ηα.

Στις συγκεκριμένες περιοχές προβλέπεται να χωροθετηθούν όλες οι κτηνοτροφικές μονάδες που σήμερα υπάρχουν και είναι διασκορπισμένες σε όλη την περιοχή μελέτης, γεγονός που θα συμβάλλει τόσο στην περαιτέρω ανάπτυξη του τομέα αλλά και θα εξομαλύνει τις συγκρούσεις χρήσεων γης που προκαλούνται από τη διάσπαρτη χωροθέτησή τους.

Ειδικότερα, εντός των ζωνών προτείνονται οι ακόλουθες χρήσεις γης:

- Γεωργική γη
- Βοσκότοποι
- Εγκαταστάσεις σταβλισμού κτηνοτροφικών κοπαδιών και στεγάστρων και κινητών υποδομών σίτισης κτηνοτροφικών ζώων
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής
- Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων
- Σφαγεία

Ως απαραίτητη κρίνεται η εκπόνηση μελέτης φέρουσας ικανότητας του Ζωικού κεφαλαίου προκειμένου να καθοριστούν επακριβώς ο αριθμός των κτηνοτροφικών ζώων και τα ανώτατα όρια κορεσμού των κτηνοτροφικών μονάδων που θα χωροθετηθούν εντός των προτεινόμενων Ειδικών Ζωνών. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να τηρούνται αυστηρώς οι περιβαλλοντικοί όροι που ορίζονται για την άσκηση των ως άνω παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Γ.4 Περιοχή Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ)

Η προτεινόμενη περιοχή ΠΕΡΠΟ χωροθετείται ανατολικά του οικισμού του Αχιλλείου, στο δρόμο προς τον οικισμό του Αγίου Δημητρίου και σε κοντινή απόσταση αυτού προς το βόρειο τμήμα του. Η προτεινόμενη έκταση βρίσκεται εντός των γενικών κατευθύνσεων ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομικής δραστηριότητας ιδιοκτητών γης Νομού Μαγνησίας, όπως αυτές καθορίστηκαν με το υπ' αριθμόν ΦΕΚ 1038/13-12-2001. Το μέγιστο εμβαδόν πολεοδομούμενης έκτασης ανέρχεται σε 22,3 Ηα.

Δεν αναμένεται να επιβαρυνθεί ιδιαίτερα το περιβάλλον, καθόσον η εντός των ΠΕΡΠΟ πολεοδόμηση περιοχών Β΄ κατοικίας είναι καθαρά δυνητική και σε περίπτωση που υλοποιηθεί μετά από περιβαλλοντικούς ελέγχους σε διάφορα επίπεδα, θα δημιουργήσει οργανωμένες και αναβαθμισμένες πολεοδομικά αναπτύξεις Β΄ κατοικίας και ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων με χαμηλή δόμηση, συνολικές υποδομές και υψηλά οικιστικά σταθερότυπα, οι οποίες θα ανταποκρίνονται στους περιβαλλοντικούς στόχους του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.

Ζώνη ΠΕΡΠΟ (συνολική έκταση περίπου 22,3 ha).

Εντός της παραπάνω ζώνης καθορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο εμβαδόν της εδαφικής έκτασης που μπορεί να καθορισθεί ως ΠΕΡΠΟ, σύμφωνα με το άρθρο 24 του Ν. 2508/97 και να πολεοδομηθεί για εξυπηρέτηση της Β΄ κατοικίας και για ξενοδοχειακές υποδομές. Ο καθορισμός των ορίων χωρητικότητας της παραπάνω ζώνης γίνεται βάσει σταθεροτύπων - πυκνοτήτων - χωρητικοτήτων κλπ στα πλαίσια των προδιαγραφών που θέτει η 6252/1342/1999 Απόφ. ΥΠΕΧΩΔΕ -ΦΕΚ 292Β΄/99. Προβλέπεται ότι η προς πολεοδόμηση περιοχή που θα προκύψει από την ακριβή οριοθέτηση της έκτασης που θα αναπτυχθεί ως ΠΕΡΠΟ, θα αποτελέσει μόνο ένα ποσοστό της τάξης του 30-35% λόγω δεσμευτικών παραγόντων, όπως ακατάλληλη μορφολογία, ρέματα κλπ.

Για τον υπολογισμό της χωρητικότητάς της θα ισχύσουν οι εξής όροι:

- Ποσοστό κοινόχρηστων - κοινωφελών 50%.
- Μέσος συντελεστής δόμησης των οικοδομήσιμων χώρων 0,3.
- Αρτιότητα βάσει της Υ.Α. 6252/1342 (ΦΕΚ/Β΄/01-04-1999)
- Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στις ΠΕΡΠΟ Β΄ κατοικίας είναι η αμιγής κατοικία (άρθρο 2 του 23-2-87 ΠΔ, ΦΕΚ 166Δ΄) και οι χρήσεις Τουρισμού - Αναψυχής και συγκεκριμένα οι χρήσεις για Τουριστικές Μονάδες και λοιπές εγκαταστάσεις (άρθρο 8 του από 23-2-87 ΠΔ, ΦΕΚ 166Δ΄).

Άρθρο 2
Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση των Οικιστικών Υποδοχέων καθώς και των λοιπών προς πολεοδόμηση περιοχών

Α.1 Πολεοδομική οργάνωση και αναβάθμιση θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων

Οι υφιστάμενοι και θεσμοθετημένοι οικιστικοί υποδοχείς στο Δήμο Πτελεού είναι 7 συνολικά. Η πολεοδομική τους οργάνωση περιλαμβάνει:

- Τον καθορισμό χρήσεων γης γενικών και ειδικών
- Την επανεξέταση της επάρκειας των εκτάσεων εντός των εγκεκριμένων ορίων των οικισμών και πρόταση τροποποίησής τους για τα εκτιμώμενα μεγέθη στο έτος στόχο
- Τις απαιτούμενες υποδομές, τεχνικές και κοινωνικές, σε κάθε οικισμό ανάλογα με το ρόλο του και τις ανάγκες του στο οικιστικό πλέγμα του Δήμου
- Τις απαιτούμενες παρεμβάσεις σε κατώτερο επίπεδο πολεοδομικού σχεδιασμού και τον τρόπο υλοποίησής τους, απαιτούμενες μελέτες και έργα.

Α.2 Πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης - Περιοχές προς πολεοδόμηση

Ειδικότερα, προτείνονται τα εξής:

Α.2.1 Πτελεός

Πολεοδόμηση και επέκταση

Ο Πτελεός με το διακεκριμένο ρόλο του ως οικιστικό κέντρο 4ου επιπέδου αναμένεται να συνεχίσει να συγκεντρώνει σημαντικό ποσοστό του πληθυσμιακού δυναμικού της περιοχής μελέτης.

Επίσης, λαμβάνοντας υπόψη:

- την αδυναμία του Δήμου να ασκήσει κοινωνική πολιτική για την στεγαστική αποκατάσταση οικογενειών, που στερούνται ιδιοκτησίας, σε συνδυασμό με την έλλειψη κοινόχρηστων και δημοτικών χώρων μέσα στα όρια του εγκεκριμένου ορίου του οικισμού.
- την έλλειψη χώρων αθλητικών δραστηριοτήτων.
- το έντονο ενδιαφέρον εγκατάστασης των οικονομικών μεταναστών.

αλλά και για λόγους βιωσιμότητας λειτουργιών ήτοι ανάπτυξης, εξυπηρετήσεων, στεγαστικών αναγκών και απόκτησης κοινόχρηστων χώρων (βάσει της παρ. 3 του άρθρου 1 του Ν. 1337/83), προτείνεται η επέκταση των εγκεκριμένων ορίων του οικισμού ανατολικά και σε έκταση 8,3 Ηα. Η επέκταση αυτή θα συνοδευτεί με την πολεοδομική μελέτη για το σύνολο του οικισμού του Πτελεού. Η χρήση που θα ισχύει στα τμήματα των επεκτάσεων θα είναι αυτή της Γενικής Κατοικίας και των Ελεύθερων Χώρων Πρασίνου.

Η πολεοδομική μελέτη των συγκεκριμένων επεκτάσεων θα συμπεριλαμβάνει το σύνολο του οικισμού Πτελεού.

Ο οικισμός οργανώνεται σε μία ενιαία πολεοδομική ενότητα.

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) στις επεκτάσεις ορίζεται στο 0,4 [αρ. 5 ΠΔ/24-4-85 (ΦΕΚ 181/Δ΄/3-5-85)].

Επίσης, στον οικισμό είναι απαραίτητο να τακτοποιηθούν οι πολεοδομικές δυσλειτουργίες που προκύπτουν από τις στρεβλώσεις της εφαρμοσμένης ρυμοτομίας, που εν τω μεταξύ έχουν συντελεσθεί με την πάροδο των χρόνων.

Ειδικότερα, θα πρέπει να αντιμετωπιστούν τα ακόλουθα ζητήματα:

- Χαμηλό ποσοστό κοινόχρηστων χώρων εκτός των δρόμων και πρασίνου στο εσωτερικό του αστικού ιστού. Η ποιοτική κατάσταση τους κρίνεται μέτρια.
- Ανεπαρκής προσφορά χώρων και θέσεων στάθμευσης.
- Η υφιστάμενη θέση του σταθμού του ΚΤΕΛ στο τοπικό κέντρο του οικισμού.
- Η θέση του χώρου της Λαϊκής Αγοράς που παρεμποδίζει τη λειτουργία του.
- Η θέση του νεκροταφείου που είναι σε κοντινή απόσταση με τα όρια του οικισμού και αποτελεί ασύμβατη χρήση.
- Η ύπαρξη μεγάλων βιοτεχνικών μονάδων - ελαιοτριβεία εντός του οικιστικού ιστού αλλά και στο βορειοδυτικό όριο του οικισμού που περιορίζουν τις πιθανές δυνατότητες ανάπτυξης του προς εκείνη την κατεύθυνση.
- Η μη ολοκληρωμένη αξιοποίηση του ρέματος Μπέη με τις διακλαδώσεις του και των παρόχθιων περιοχών του με τις κατάλληλες διαμορφώσεις και με ανάπλαση καθώς και με τις απαραίτητες συνοδευτικές μελέτες υποστήριξης της.
- Η μη ολοκληρωμένη διαχείριση των απορριμμάτων. Η λύση προϋποθέτει κατάλληλο αναπροσανατολισμό του περιφερειακού σχεδιασμού απορριμμάτων αλλά και μέτρα για τη μείωση των παραγόμενων απορριμμάτων όπως π.χ. είναι η ανακύκλωση και να μπορούν να ληφθούν μέτρα και σε τοπικό επίπεδο.

Τα παραπάνω ζητήματα θα αντιμετωπιστούν με την εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης στο σύνολο του οικισμού, ως «Πολεοδομική Μελέτη Επέκτασης του οικισμού του Πτελεού», προκειμένου να υπάρξει μια ολιστική προσέγγιση και επίλυση των δημιουργηθέντων δυσλειτουργιών με τρόπο ορθολογικό και εφικτό.

Ανάπλαση του ρέματος Μπέη

Το ρέμα Μπέη και οι διακλαδώσεις του, που διασχίζει τον οικισμό δυτικά με κατεύθυνση Β-Ν, αποτελεί κυρίαρχο στοιχείο φυσικού περιβάλλοντος για τον οικισμό.

Για την ενσωμάτωσή του στον οικισμό, την ανάδειξη και αξιοποίησή του απαιτείται ο προγραμματισμός και η κατάρτιση ευρέως τεχνικού προγράμματος. Θα πρέπει να οριοθετηθούν οι όχθες του, να γίνουν έργα στην κοίτη, ρύθμιση του ρου και αστικές αναπλάσεις στις παραποτάμιες περιοχές. Έτσι θα μπορούν να δοθούν ειδικές χρήσεις στις παραποτάμιες περιοχές όπως η αναψυχή, ο πολιτισμός κλπ, οπότε θα επιτευχθεί η λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση και ένταξη στον συνολικό οικιστικό ιστό.

Βελτίωση της συνολικής εικόνας του οικισμού

Στο πλαίσιο της προσπάθειας να μετατραπεί ο Πτελεός σε ένα ελκυστικό οικιστικό κέντρο 4ου επιπέδου, τόσο για την παραμονή των κατοίκων του όσο και για την προσέλκυση νέων, προτείνονται παρακάτω διάφορες δράσεις.

Αξιοποίηση του παλιού δημοτικού σχολείου Πτελεού

Το παλιό δημοτικό σχολείο Πτελεού αποτελεί ένα αξιόλογο πέτρινο κτίριο, το οποίο μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής του νέου δημοτικού σχολείου του οικισμού θα μετατραπεί σε χώρο πολιτιστικών δραστηριοτήτων και θα αποτελεί ένα δικτυακό τόπο στις προτεινόμενες Πολιτιστικές Διαδρομές του Δήμου Πτελεού.

Κυκλοφοριακή ρύθμιση του κέντρου του οικισμού

Η κυκλοφοριακή ρύθμιση, κυρίως του κεντρικού πυρήνα του οικισμού, κρίνεται απαραίτητη.

Ενίσχυση και ανάπτυξη νέων τεχνολογιών

Η ταχύτερη ανάπτυξη τηλεπικοινωνιακών υπηρεσιών αναμένεται να συμβάλλει στην αντιμετώπιση δυσλειτουργιών σε επιχειρήσεις και υπηρεσίες.

Προβολή πολιτιστικών εκδηλώσεων του οικισμού

Προτείνεται η ανάπτυξη δράσεων προβολής των σημαντικών πολιτιστικών εκδηλώσεων του οικισμού.

Η δικτύωση των πολιτιστικών εκδηλώσεων με αυτές των άλλων οικισμών , είναι απαραίτητη και θα δώσει κίνητρο για ανταγωνιστικότητα και ποικιλότητα στην ανάπτυξη του πολυ-πολιτιστικού προϊόντος και την βιωσιμότητα των υποδομών.

Κατασκευή αποχετευτικού δικτύου οικισμού

Προτείνεται η κατ΄ αρχήν εκπόνηση μελέτης και εν συνεχεία η κατασκευή του αποχετευτικού δικτύου. Επίσης προτείνεται η σύνδεση του αποχετευτικού δικτύου με την μονάδα βιολογικού καθαρισμού Πηγαδιού / Πτελεού και Αχιλλείου.

Υδρευτικό δίκτυο οικισμού

Προτείνεται η συστηματική παρακολούθηση της ποιότητας του νερού καθώς και η συντήρηση των υδατόπυργων και υδατοδεξαμενών.

Α.2.2 Λοιποί οικισμοί Δήμου Πτελεού

Ανεξάρτητα από τη δυναμική τους στο χώρο, όλοι οι οικισμοί αντιμετωπίζουν προβλήματα που σχετίζονται κυρίως με τις τεχνικές τους υποδομές:

υποδομές ύδρευσης, οδικό δίκτυο.

Προτείνονται τα ακόλουθα που είναι κοινά για όλους τους οικισμούς:

1. Δημιουργία αποχετευτικού δικτύου στους οικισμούς του Αχιλλείου, της Αγίας Μαρίνας και του Αγίου Δημητρίου. Ολοκλήρωση της κατασκευής των δικτύων αποχέτευσης στους οικισμούς των Αγίων Θεοδώρων και του Πηγαδίου. Κατασκευή αγωγών προσαγωγής των λυμάτων στους οικισμούς και εν συνεχεία η σύνδεσή τους με τις «Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.)». Ο αριθμός των αγωγών προσαγωγής και η περαιτέρω οργάνωσή τους καθορίζεται από τις αντίστοιχες μελέτες για την κατασκευή των μονάδων Ε.Ε.Λ.

2. Επισκευή και λειτουργία των υδραγωγείων και παρακολούθηση της ποιότητας των υδάτων.

3. Βελτίωση των τεχνικών και ποιοτικών χαρακτηριστικών του οδικού δικτύου των οικισμών.

Επίσης, προτείνεται η απομάκρυνση των νεκροταφείων από τους οικισμούς Αχίλλειο, Πτελεό διότι βρίσκονται εντός οριοθετημένης έκτασης ή σε κοντινή απόσταση από τα όριά τους, όπως ορίζεται από την υπ' αριθμ. Α5/1210/1978 κοινή υπουργική απόφαση «Περί όρων για την ίδρυση κοιμητηρίων» (ΦΕΚ 424/Β΄/78).

Α.2.3 Αχίλλειο

Ο οικισμός του Αχιλλείου αποτελεί παραλιακό οικισμό και βρίσκεται στο κεντρικό - ανατολικό τμήμα της περιοχής μελέτης. Ο πληθυσμός του, σύμφωνα με την απογραφή του 2001, ανέρχεται σε 616 κατοίκους, ενώ στο έτος - στόχο, αναμένεται να εξυπηρετεί 2.627 κατοίκους[1].

Για τον οικισμό του Αχιλλείου λαμβάνοντας υπόψη:

- το αρνητικό πρόσημο της απομένουσας χωρητικότητας του οικισμού για το έτος - στόχο 2017 με βάση τον μελλοντικό πληθυσμό (προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού 2.627 κάτοικοι),
- την έλλειψη απαιτούμενων οικιστικών εκτάσεων βάσει χωρητικοτήτων,

αλλά και για λόγους βιωσιμότητας λειτουργιών ήτοι ανάπτυξης, εξυπηρετήσεων, στεγαστικών αναγκών και απόκτησης κοινόχρηστων χώρων (βάσει της παρ. 3 του άρθρου 1 του Ν. 1337/83), προτείνεται η επέκταση των εγκεκριμένων ορίων του προς:

- τη βόρεια πλευρά του οικισμού και σε έκταση 3,4 Ηα
- τη δυτική πλευρά του οικισμού και σε έκταση 11,8 Ηα
- ανατολική πλευρά του οικισμού και σε έκταση 3,9 Ηα

οι συνολικές προτεινόμενες επεκτάσεις για τον οικισμό του Αχιλλείου ανέρχονται σε 191 στρέμματα, και η χρήση που ορίζεται είναι αυτή της γενικής κατοικίας.

Η πολεοδομική μελέτη των συγκεκριμένων επεκτάσεων θα συμπεριλαμβάνει το σύνολο του οικισμού Αχιλλείου.

Ο οικισμός οργανώνεται σε μία ενιαία πολεοδομική ενότητα.

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) στις επεκτάσεις ορίζεται στο 0,4 [αρ. 5 Π.Δ. 24-4-85 (ΦΕΚ 181/Δ΄/3-5-85)].

Επίσης, στο πλαίσιο της ενίσχυσης του τουριστικού χαρακτήρα του οικισμού προτείνεται στο βορειοανατολικό του τμήμα η δημιουργία επιβατικού λιμανιού, για την κάλυψη όλων των τουριστικών αναγκών εξυπηρέτησης του κοινού, των επισκεπτών και των κατοίκων στις θαλάσσιες διαδρομές και μεταφορές.

Οι λοιπές προτεινόμενες παρεμβάσεις στον οικισμό είναι οι ακόλουθες:

Οριοθέτηση ρεμάτων

Προτείνεται η οριοθέτηση των ρεμάτων Ροδιά και Μπλάνα που διασχίζουν τον οικισμό του Αχιλλείου δυτικά και ανατολικά αντιστοίχως, η ανάπλαση και η διευθέτηση των όχθων τους καθώς και η ανάπτυξη των κοινόχρηστων εξυπηρετήσεων.

[1] Προσμετράται και εποχικός πληθυσμός

Καταγραφή κτιριακού αποθέματος

Ο χαρακτηρισμός του Αχιλλείου ως «ενδιαφέρων» οικισμός, σε συνδυασμό με την καθιέρωση τυπολογικών προτύπων για την κατασκευή των κτισμάτων βάσει των Δελτίων Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, συντελούν στην καταγραφή και διατήρηση του σημαντικού κτιριακού αποθέματος του οικισμού.

Προτείνεται η καταγραφή του μέσω:

Εκπόνησης μελέτης κατόπιν προκήρυξης με το Ν. 3316/2005, ή Αρχιτεκτονικού διαγωνισμού με την απόφαση Ε27960/1665/70 Υπ.Δ.Ε. (ΦΕΚ- 684/Β΄/30-9-73), ή σύστασης ομάδας εργασίας του ΤΕΕ.

Α.2.4 Άγιοι Θεόδωροι

Ο οικισμός των Αγίων Θεοδώρων βρίσκεται στο νότιο τμήμα της περιοχής μελέτης. Αποτελεί έναν οικισμό υποδοχής και εισόδου των κινουμένων στον κύριο εθνικό άξονα, τον οδικό άξονα του ΠΑΘΕ, προς το εσωτερικό τμήμα του Δήμου Πτελεού και τα παράλιά του.

Ο πληθυσμός του, σύμφωνα με την απογραφή του 2001, ανέρχεται σε 376 κατοίκους, ενώ στο έτος - στόχο, αναμένεται να μειωθεί και να έχει 366 κατοίκους.

Για τον οικισμό των Αγίων Θεοδώρων προτείνεται επέκταση στη ΝΔ πλευρά, σε έκταση 2,4Ηα, όπως επίσης και προς τη ΒΑ πλευρά του οικισμού, έκτασης 5Ηα, με τη χρήση Γενικής Κατοικίας. Προς τη νοτιοδυτική πλευρά του οικισμού και σε έκταση 8,8 Ηα, θα ισχύσει η χρήση Αθλητισμός.

Η πολεοδομική μελέτη των συγκεκριμένων επεκτάσεων θα συμπεριλαμβάνει το σύνολο του οικισμού των Αγίων Θεοδώρων.

Ο οικισμός οργανώνεται σε μία ενιαία πολεοδομική ενότητα.

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) στις επεκτάσεις ορίζεται στο 0,4 [αρ. 5 ΠΔ/24-4-85 (ΦΕΚ 181/Δ΄/3-5-85)].

Οι κυριότερες προτεινόμενες παρεμβάσεις στον οικισμό είναι οι ακόλουθες:

Ανάπλαση πλατείας

Προτείνεται η ανάπλαση του χώρου της πλατείας στο κεντρικό τμήμα του οικισμού προκειμένου να βελτιωθεί η ποιοτική κατάσταση των δημόσιων χώρων του. Στο πλαίσιο αυτό προτείνεται και η επισκευή του κωδωνοστασίου της εκκλησίας των Αγίων Θεοδώρων που αποτελεί σημειακό τόπο του δικτύου των προτεινόμενων Πολιτιστικών Διαδρομών.

Ανάδειξη αλσυλλίου

Προτείνεται η ανάδειξη του αλσυλλίου στο νότιο τμήμα του οικισμού ως σημαντικό στοιχείο φυσικού περιβάλλοντος.

Χάραξη νέας συλλεκτήριας οδού

Η νέα συλλεκτήρια οδός θα διαχειρίζεται το μεταφορικό όγκο περιφερειακά του οικισμού. Απαιτείται επίσης η δημιουργία σηματοδοτούμενων κόμβων, όπως θα προκύψουν και από την κυκλοφοριακή μελέτη.

Α.2.5 Άγιος Δημήτριος

Ο οικισμός του Αγ. Δημητρίου βρίσκεται στο νοτιοανατολικό τμήμα της περιοχής μελέτης. Ο πληθυσμός του, σύμφωνα με την απογραφή του 2001, ανέρχεται σε 48 κατοίκους, ενώ στο έτος - στόχο, αναμένεται να εξυπηρετεί 400 κατοίκους[2].

[2] Προσμετράται και εποχιακός πληθυσμός

Για τον οικισμό του Αγίου Δημητρίου λαμβάνοντας υπόψη:

- την παντελή έλλειψη των απαιτούμενων κοινόχρηστων - κοινωφελών χώρων,
- την αναγκαιότητα να δοθούν στον οικισμό ισοδύναμα αναπτυξιακά κίνητρα, συγκριτικά με την παραθεριστική τάση που δίδεται μέσω της πρότασης χωροθέτησης Ειδικής Ζώνης Τουριστικής Προστασίας της Παραλίας, Τουρισμός/Αναψυχή - Π.Ο.Τ.Α., βορειοανατολικά και νοτιοδυτικά του συγκεκριμένου οικισμού,

αλλά και για λόγους βιωσιμότητας λειτουργιών ήτοι ανάπτυξης, εξυπηρετήσεων, στεγαστικών αναγκών και απόκτησης κοινόχρηστων χώρων (βάσει της παρ. 3 του άρθρου 1 του Ν. 1337/83), προτείνεται η επέκταση των εγκεκριμένων ορίων. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι στο πλαίσιο της προστασίας του οικισμού και του ευρύτερου φυσικού περιβάλλοντός του, οι επεκτάσεις πραγματοποιούνται σε μια ακτίνα 50 μέτρων περίπου, γύρω από τα εγκεκριμένα όρια του οικισμού.

Οι συνολικές επεκτάσεις τον οικισμό του Αγ. Δημητρίου ανέρχονται σε 4,6 εκτάρια.

Η πολεοδομική μελέτη των συγκεκριμένων επεκτάσεων θα συμπεριλαμβάνει το σύνολο του οικισμού Αγίου Δημητρίου.

Ο οικισμός οργανώνεται σε μία ενιαία πολεοδομική ενότητα.

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) στις επεκτάσεις ορίζεται στο 0,4 (αρ. 5 Π.Δ. 24-4-85 [ΦΕΚ 181/Δ΄/3-5-85)].

Ως επιμέρους στοιχείο για την ανάπτυξη του οικισμού και την εξυπηρέτηση των οικιστών προτείνεται η δημιουργία αλιευτικού καταφυγίου στο ανατολικό τμήμα του οικισμού του Αγίου Δημητρίου.

Α.2.6 Γάβριανη

Ο οικισμός της Γάβριανης βρίσκεται στο δυτικό τμήμα της περιοχής μελέτης. Ο πληθυσμός, σύμφωνα με την απογραφή του 2001, είναι 217 κάτοικοι, ενώ στο έτος - στόχο, αναμένεται να μειωθεί στους 191 κατοίκους.

Εντός του οικισμού, λόγω και των παραγωγικών δραστηριοτήτων των κατοίκων στον τομέα της κτηνοτροφίας, υπάρχουν πολλές κατασκευές από φθηνά και ευτελή υλικά, οι οποίες και υποβαθμίζουν την ποιότητα του οικιστικού αποθέματος. Απαραίτητη κρίνεται η απομάκρυνσή τους στον εξωαστικό χώρο, τηρουμένων σε κάθε περίπτωση των απαραίτητων αποστάσεων από τα εγκεκριμένα όρια του οικισμού.

Ο οικισμός αναπτύσσεται σε μια ενιαία πολεοδομική ενότητα και παρόλο που δεν υπάρχουν επεκτάσεις στον οικισμό είναι σκόπιμο να αναθεωρηθεί ο πολεοδομικός του χαρακτήρας κάτω από μία μελέτη ανάπλασης ενοποιώντας όλα τα χωρικά χαρακτηριστικά του οικισμού.

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) ορίζεται σε 0,8 [αρ. 5 Π.Δ. 24-4-85 (ΦΕΚ 181/Δ΄/3-5-85)].

Οι κυριότερες προτεινόμενες παρεμβάσεις στον οικισμό είναι οι ακόλουθες:

Ανάπλαση της πλατείας του οικισμού

Προτείνεται η ανάπλαση του χώρου της πλατείας του οικισμού, γεγονός που θα βελτιώσει την ποιότητα του δημόσιου χώρου του οικισμού. Προσβασιμότητα στην εκκλησία του οικισμού και για Α.Μ.Ε.Α. Στο πλαίσιο αυτό προτείνεται η ανάδειξη της εκκλησίας ως Βυζαντινό μνημείο που αποτελεί και σημειακό τόπο του δικτύου των προτεινόμενων Πολιτιστικών Διαδρομών.

Μελέτη ανάπλασης και οριοθέτησης του ρέματος

Προτείνεται η εκπόνηση μελέτης οριοθέτησης και ανάπλασης του ρέματος που διέρχεται από τον οικισμό. Μέσω της μελέτης ανάπλασης θα εξασφαλιστούν και οι προσβάσεις που είναι απαραίτητες και θα συνδέσουν τις περιοχές εκατέρωθεν του ρέματος.

Α.2.7 Πηγάδι

Πρόκειται για οικισμό με ιδιαίτερη έμφαση στη Β΄ κατοικία. Ο πληθυσμός του, σύμφωνα με την απογραφή του 2001, ανέρχεται σε 103 κατοίκους, ενώ στο έτος - στόχο, αναμένεται να αυξηθεί και να φτάσει στους 870 κατοίκους.

Για τον οικισμό του Πηγαδίου λαμβάνοντας υπόψη:

- το αρνητικό πρόσημο της απομένουσας χωρητικότητας του οικισμού για το έτος - στόχο 2017 με βάση τον μελλοντικό πληθυσμό (προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού 870 κάτοικοι).
- την έλλειψη απαιτούμενων κοινόχρηστων - κοινωφελών χώρων.
- την μορφολογία του εδάφους με τα αξιοποιήσιμα χαρακτηριστικά για τουριστικές δραστηριότητες.
- λόγους βιωσιμότητας λειτουργιών ήτοι ανάπτυξης, εξυπηρετήσεων, στεγαστικών αναγκών και απόκτησης κοινόχρηστων χώρων (βάσει της παρ. 3 του άρθρου 1 του Ν. 1337/83), προτείνεται η επέκταση των εγκεκριμένων ορίων του περιμετρικά στο βορειοδυτικό τμήμα καθώς και νότια των ορίων του οικισμού και ανατολικά για την εξομάλυνση των ορίων του οικισμού και σε συνολική έκταση 22,0 Ha.

Η πολεοδομική μελέτη των συγκεκριμένων επεκτάσεων θα συμπεριλαμβάνει το σύνολο του οικισμού Πηγαδίου.

Ο οικισμός οργανώνεται σε μία ενιαία πολεοδομική ενότητα.

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) στις επεκτάσεις ορίζεται στο 0,4 (αρ. 5 ΠΔ/24-4-85 (ΦΕΚ 181/Δ΄/3-5-85)).

Α.2.8 Αγία Μαρίνα - Λεύκη

Πρόκειται για οικισμό με ιδιαίτερη έμφαση στη Β΄ κατοικία. Ο πληθυσμός του, σύμφωνα με την απογραφή του 2001, ανέρχεται σε 20 κατοίκους, ενώ στο έτος - στόχο, αναμένεται να αυξηθεί στους 116 κατοίκους[3].

Για τον οικισμό της Αγίας Μαρίνας λαμβάνοντας υπόψη:

- την έλλειψη απαιτούμενων κοινόχρηστων - κοινωφελών χώρων.
- τις τάσεις οικιστικής ανάπτυξης που λαμβάνουν χώρα.
- την αυξανόμενη ζήτηση Β΄ κατοικίας.
- αλλά και για λόγους βιωσιμότητας λειτουργιών ήτοι ανάπτυξης, εξυπηρετήσεων, στεγαστικών αναγκών και απόκτησης κοινόχρηστων χώρων (βάσει της παρ. 3 του άρθρου 1 του Ν. 1337/83), προτείνεται η επέκταση των εγκεκριμένων ορίων της προς τη δυτική πλευρά του οικισμού και σε έκταση 3,0 Ha.

Η πολεοδομική μελέτη των συγκεκριμένων επεκτάσεων θα συμπεριλαμβάνει το σύνολο του οικισμού Αγία Μαρίνα - Λεύκη.

Ο οικισμός οργανώνεται σε μία ενιαία πολεοδομική ενότητα.

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) στις επεκτάσεις ορίζεται στο 0,4 (αρ. 5 ΠΔ/24-4-85 (ΦΕΚ 181/Δ΄/3-5-85)).

Οι κυριότερες προτεινόμενες παρεμβάσεις στον οικισμό αποσκοπούν στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των οικιστών και στην προσέλκυση επισκεπτών και είναι οι ακόλουθες:

Ανάπλαση παραλιακού μετώπου

Προτείνεται η εκπόνηση μελέτης ανάπλασης του παραλιακού μετώπου του οικισμού της Αγίας Μαρίνας - Λεύκης

Κυκλοφοριακή Μελέτη με εξασφάλιση Θέσεων Στάθμευσης

Προτείνεται η εκπόνηση μελέτης η οποία θα δώσει λύσεις στα προβλήματα που δημιουργεί η προσέλευση των χρηστών του οικισμού και των γειτονικών παραλίων και ακτών, κυρίως τους καλοκαιρινούς μήνες.

Μελέτη Χωροθέτησης Δράσεων Αναψυχής

Ένας χώρος για τη συγκέντρωση όλων των δραστηριοτήτων αναψυχής και άλλων συμπληρωματικών υπηρεσιών για την ολοκληρωμένη προσφορά υπηρεσιών σε όλα τα επίπεδα της παραθεριστικής κατοικίας, είναι αναγκαίος.

Α.2.9 Οικιστικές συγκεντρώσεις στο παραλιακό μέτωπο, Άγιοι Απόστολοι-Λουτρό -Λειχούρα.

Οι παραλιακές οικιστικές συγκεντρώσεις, εμφανίζουν μία δυναμική όσο και ανεξέλεγκτη ανάπτυξη στον τομέα της παραθεριστικής - παραθαλάσσιας κατοικίας. Οι οικιστικές συγκεντρώσεις των Αγίων Αποστόλων, του Λουτρού και της Λειχούρας αντιμετωπίζονται ως μια ενιαία οικιστική ενότητα.

Η οργάνωση των υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων στο παράκτιο μέτωπο απαιτεί ολοκληρωμένο πολεοδομικό σχεδιασμό, ήτοι: Κτηματογράφηση - Πολεοδόμηση - Πράξη Εφαρμογής σαν περιοχές Β΄ κατοικίας.

Η προτεινόμενη προς πολεοδόμηση έκταση ανέρχεται περίπου σε 102 Ha στο σύνολο των Αγίων Αποστόλων, του Λουτρού και της Λειχούρας.

Στο σύνολο των πολεοδομούμενων περιοχών, με χρήση Β΄ Κατοικίας, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 16/30-8-85 (ΦΕΚ 416/Δ΄/85) όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν. 2242/94 (ΦΕΚ/162/Α΄). Οι κατηγορίες και τα περιεχόμενα των χρήσεων γης καθορίζονται από το Π.Δ. 23-2-87 (ΦΕΚ 166/Δ΄/6-3-87).

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) ορίζεται στο 0,4 (άρθρο 18, Ν. 2508/97).

Στη συνέχεια, προκειμένου να ολοκληρωθεί η εξυγίανση και η αναβάθμιση των υποβαθμισμένων αυτών περιοχών, για την προστασία των πολεοδομημένων πλέον, οικισμών αλλά και για την απόκτηση μιας φυσιογνωμίας, στοιχείο απαραίτητο για την ελκυστικότητά τους, απαραίτητο είναι να ακολουθήσει ένα εκτεταμένο πρόγραμμα αστικών αναπλάσεων, κατά το άρθρο 8 του Ν. 2508/97 και με την παροχή πολεοδομικών ή οικονομικών κινήτρων ή άλλων ρυθμίσεων σε «Ζώνες Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ) και σε «Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης» (ΖΕΕ), σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν. 1337/83 και τα άρθρα 55, 58 και 59 του Ν. 947/79.

Προτείνονται ακόμη παρεμβάσεις εξυγίανσης και αναμόρφωσης στα τμήματα της παραλίας που δεν θα πολεοδομηθούν, από την ακτή έως τη γραμμή δομήσεως. Ειδικότερα, τα τμήματα αυτά είναι:

---

[3] Προσμετράται και εποχιακός πληθυσμός

● Το παραλιακό μέτωπο των οικιστικών συγκεντρώσεων στο Λουτρό.

● Το παραλιακό μέτωπο των οικιστικών συγκεντρώσεων στους Αγίους Αποστόλους και της Λειχούρας.

Οι αρχές μιας ανάπλασης στον παράκτιο χώρο πρέπει να στηρίζονται στις ήπιες παρεμβάσεις προσαρμοσμένες κάθε φορά στην ιδιομορφία του συγκεκριμένου χώρου.

Στις άμεσες προτεραιότητες των παρεμβάσεων του παραλιακού μετώπου συγκαταλέγονται τα υδραυλικά έργα προστασίας του από την θάλασσα.

Για το λόγο αυτό απαραίτητη κρίνεται η εκπόνηση μελέτης «Χωροθέτησης Θαλάσσιων Λειτουργιών και Προστασίας των Ακτών του Λουτρού, των Αγίων Αποστόλων και της Λειχούρας».

Κατά την τελευταία απογραφή του 2001, στους Αγίους Αποστόλους εμφανίζεται να διαμένουν συνολικά 72 κάτοικοι. Ωστόσο, ο εποχικός χαρακτήρας των οικιστικών αυτών συγκεντρώσεων δεν αντανακλά την πραγματική εικόνα που σχηματίζει κάποιος από τα στοιχεία της απογραφής.

Στο Αγίους Αποστόλους και στο Λουτρό ο εποχικός πληθυσμός αναμένεται να φτάσει περί τους 407 κατοίκους.

Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις είναι οι εξής:

1. Ύδρευση - Αποχέτευση, καθόσον η περιοχή στερείται ολοκληρωμένων, προγραμματισμένων δικτύων.

2. Μονάδα Βιολογικού καθαρισμού: η γειτνίαση της περιοχής με το φυσικό πόρο του θαλάσσιου μετώπου και ο αντικειμενικός ρόλος της ως πόλος έλξης παραθερισμού καθιστούν απαραίτητη την εκπόνηση Μελέτης και κατασκευής κοινής Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) Λουτρού - Αγίων Αποστόλων - Λειχούρας.

3. Οδικές συνδέσεις

Τα μέτρα κυκλοφοριακής ρύθμισης που προβλέπονται για αυτή την περιοχή είναι τα εξής:

● Βελτίωση των τεχνικών χαρακτηριστικών των οδών

● Σήμανση των κύριων οδών / Εξασφάλιση χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων

● Άμεση οδική σύνδεση των οικισμών που θα γίνουν στην ευρύτερη περιοχή Λουτρό - Άγιοι Απόστολοι - Λειχούρα

● Δημιουργία συστήματος ποδηλατοδρόμων με συνδυασμό πεζοδρόμων για την ανάδειξη του χαρακτήρα της περιοχής και την προσαρμογή των οικιστών στην ήπια κυκλοφορία

● Μελέτη σκοπιμότητας για τη δημιουργία δικτύου Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με τη συμμετοχή της Δ.Ε. Πτελεού. Η κυκλοφορία τους θα εξασφαλίσει την συμμετοχή της Δ.Ε στην εξοικονόμηση ενέργειας και στην προστασία του περιβάλλοντος.

Β. Ζώνες κινήτρων και γενικά για πολεοδομικούς μηχανισμούς

Οι προτεινόμενες ζώνες κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών είναι οι Ζώνες Ειδικών Κινήτρων (Ζ.Ε.Κ.) και οι Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.).

Στις Ζ.Ε.Κ σύμφωνα με τον ορισμό του Ν. 1337/83, παρέχονται ειδικά χρηματοδοτικά και πολεοδομικά κίνητρα, για την κατασκευή ή διαμόρφωση κτιρίων στα κέντρα των πολεοδομικών ενοτήτων για αναψυχή, πολιτιστικές δραστηριότητες, κ.τλ. Προτείνεται να υπαχθούν σε αυτή την κατηγορία τα τοπικά κέντρα των οικισμών του Πτελεού, και του Αχιλλείου.

Γ. Προγραμματικά μεγέθη με τις ανάγκες σε γη των Πολεοδομικών λειτουργιών

Στο πλαίσιο των προγραμματικών μεγεθών πληθυσμού βάσει πρόβλεψης για το έτος στόχο 2017, και λαμβάνοντας υπόψη τις υπάρχουσες εξυπηρετήσεις κοινωνικού εξοπλισμού στο σύνολο της Δ.Ε. Πτελεού, καθώς και τα Σταθερότυπα Κοινωνικής και Τεχνικής υποδομής, σύμφωνα με την απόφαση υπ' αριθμ. 10788/5-3-2004 (Φ.Ε.Κ. 285/Δ΄/2004) του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, πραγματοποιείται η εκτίμηση αναγκών σε κοινωνική υποδομή και ελεύθερων χώρων - πρασίνου σε σύνολο Ο.Τ.Α. και στη συνέχεια, λαμβάνοντας υπόψη τις σχέσεις και αλληλεξαρτήσεις των οικισμών με την έδρα του Δήμου και μεταξύ τους, καθώς και τα προγραμματικά μεγέθη πληθυσμού ανά οικισμό, πραγματοποιείται ο επιμερισμός της χωροθέτησης βιώσιμων μονάδων κοινωνικής υποδομής ανά οικισμό.

Υφιστάμενη και αναγκαία υποδομή εκπαίδευσης κατά οικισμό

Οικισμός	Προγραμματικό μέγεθος 2017	Νηπιαγωγεία			Δημοτικά			Γυμνάσια			Ενιαία Λύκεια		
		υπάρχοντα	νέα	σύνολο	υπάρχοντα	νέα	σύνολο	υπάρχοντα	νέα	σύνολο	υπάρχοντα	νέα	σύνολο
Πτελεός	2859	1	1	2	1	1	2	1	1	2	1	-	1
Αχίλλειο	2627	1	-	1	1	-	1	-	1	1	-	1	1
Πηγάδι	870	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Άγιοι Θεόδωροι	366	1	-	1	1	-	1	-	-		-	-	-
Γάβριανη	191	1	-	1	-	-	-	-	-		-	-	-
Αγ. Μαρίνα	116	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Άγιος Δημήτριος	400	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Δήμος Πτελεού	7.429	4	1	5	3	1	4	1	2	3	1	1	2

Πηγή: επεξεργασία μελετητών

Γ.1 Διοίκηση

Συγκεντρωτικά οι αναγκαίες επιφάνειες για διοίκηση ανά οικισμό του Δήμου Πτελεού παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Προσδιορισμός αναγκών για Διοίκηση Δήμου Πτελεού, 2017

Οικισμός	Προγραμματικό μέγεθος 2017	τ.μ. γηπέδου για Διοίκηση
Πτελεός	2859	5.943
Αχίλλειο	2627	300
Πηγάδι	870	300
Άγιοι Θεόδωροι	366	300
Γάβριανη	191	300
Αγία Μαρίνα	116	300
Άγιος Δημήτριος	400	300
Δήμος Πτελεού	7.429	7.743

Πηγή: επεξεργασία μελετητών

Γ.2 Πολιτισμός

Οι αναγκαίες επιφάνειες που προκύπτουν για την κάλυψη των αναγκών του πληθυσμού (εποχιακού και μόνιμου) συνολικά του Δήμου Πτελεού υπολογίζονται στον που ακολουθεί:

Προσδιορισμός αναγκών για Πολιτιστική Υποδομή Δήμου Πτελεού, 2017

Οικισμός	Προγραμματικό μέγεθος 2017	Σταθερότυπο γης (τ.μ.)	τ.μ. γηπέδου για πολιτιστικές εγκαταστάσεις βάση σταθεροτύπων	Βιώσιμο μέγεθος γηπέδου για πολιτιστικές εγκαταστάσεις (τ.μ.)
Πτελεός	2.859	0,2	571,8	572
Αχίλλειο	2.627		525,4	525
Πηγάδι	870		174	300
Άγιοι Θεόδωροι	366		73,2	300
Γάβριανη	191		38,2	300
Αγία Μαρίνα	116		23,2	300
Άγιος Δημήτριος	400		80	300
Δήμος Πτελεού	7.429		1.485,8	2.597

Πηγή: επεξεργασία μελετητών

Εκτός από την αναγκαία γη σε πολιτιστική υποδομή, η οποία υπολογίζεται αναλογικά με τον πληθυσμό του κάθε οικισμού, από τα σταθερότυπα προβλέπονται οι εξής πολιτιστικές λειτουργίες για οικισμούς 5ου επιπέδου, οι οποίες είναι κοινές και για οικισμούς 3ου επιπέδου και άνω.

- Πνευματικό Κέντρο - Κέντρο Λαϊκής Επιμόρφωσης.
- Χώρος πολλαπλών χρήσεων.
- Βιβλιοθήκη - Κέντρο Νεότητας.

Παράλληλα στο πλαίσιο ανάπτυξης του εναλλακτικού τουρισμού στην περιοχή μελέτης προτείνεται η δημιουργία πολιτιστικών διαδρομών, όπου θα συνδέονται κύρια πολιτιστικά και αρχαιολογικά μνημεία της περιοχής μελέτης με σκοπό την ανάδειξή τους και την προβολή τους τόσο στους κατοίκους και κυρίως στους επισκέπτες του Δήμου Πτελεού. Ενδεικτικά (όπως φαίνεται και στο χάρτη Π.2.) η προτεινόμενη πολιτιστική διαδρομή συνδέει τα ακόλουθα: Μυκηναϊκούς Τάφους- Παλαιό Ελαιοτριβείο Πτελεού - Ι.Ν. Παναγίας Γάβριανης - Πλατεία Αγίων Θεοδώρων - Ι.Ν. Αγίου Γεωργίου - Παλαιό δημοτικό σχολείο Πτελεού - Τοξωτό γεφύρι (έξω από τον οικισμό Πτελεού) - Ι.Ν. Αγίων Αναργύρων (Χαμάκω) - Ανεμόμυλος στη θέση Χαμάκω - Λατρευτικό σπήλαιο - Κάστρο Πτελεού - Μουσείο Θαλάσσης Αχιλλείου - Ι.Ν. Προφήτη Ηλία - Γεφυράκι στη Λειχούρα - Φάρος Αργυρονήσου.

Γ.3 Αθλητισμός

Σύμφωνα με το πρότυπο των 5,5 τ.μ. ανά κάτοικο οι συνολικά απαιτούμενες επιφάνειες για Αθλητικές εγκαταστάσεις στους οικισμούς του πρώην Δήμου Πτελεού, για τις ανάγκες σε αθλητική υποδομή του προγραμματικού πληθυσμού, λαμβάνοντας δε επιπλέον υπόψη ότι κατά τη διάρκεια του θέρους οι αθλητικές εγκαταστάσεις εξυπηρετούν και τους εποχιακούς επισκέπτες, καταγράφονται στον Πίνακα που ακολουθεί.

Προσδιορισμός αναγκών για αθλητική υποδομή, 2017

Οικισμός	Προγραμματικό μέγεθος 2017	Σταθερότυπο γης (τ.μ.)	τ.μ. γηπέδου για αθλητισμό	Βιώσιμο μέγεθος γηπέδου για αθλητισμό (τ.μ.)
Πτελεός	2.859	5,5	15.724,5	15.724,5
Αχίλλειο	2.627		14.448,5	15.000
Πηγάδι	870		4.785	3.000
Άγιοι Θεόδωροι	366		2.013	2.000
Γάβριανη	191		1.050,5	1.000
Αγία Μαρίνα	116		638	2.000
Άγιος Δημήτριος	400		2.200	2.000
Δήμος Πτελεού	7.429		40.859,5	40.725

Πηγή: επεξεργασία μελετητών

Οι εκτάσεις που προκύπτουν για τους μικρούς οικισμούς στον παραπάνω Πίνακα δεν αποδίδουν κατά κανόνα βιώσιμα μεγέθη για οργανωμένη αθλητική υποδομή, λόγω του ισχνού δημογραφικού μεγέθους των περισσοτέρων.

Στον τομέα των αθλητικών υποδομών προτείνονται τα ακόλουθα:

- 1 πυρήνα Α στον Πτελεό με έκταση 15.725 τ.μ..
- 1 πυρήνα Α στο Αχίλλειο με έκταση 15.000 τ.μ.
- 1 Γήπεδο μικτής χρήσης αθλοπαιδιών (μπάσκετ, βόλεϊ, κ.λ.π.), το οποίο προτείνεται να χωροθετηθεί στον οικισμό Πηγάδι (3.000 τ.μ.).
- 1 Γήπεδο μικτής χρήσης αθλοπαιδιών (μπάσκετ, βόλεϊ, κ.λ.π.), το οποίο προτείνεται να χωροθετηθεί στον οικισμό Άγιοι Θεόδωροι (2.000 τ.μ.).
- 1 Γήπεδο μικτής χρήσης αθλοπαιδιών (μπάσκετ, βόλεϊ, κ.λ.π.), το οποίο προτείνεται να χωροθετηθεί στον οικισμό Αγία Μαρίνα (2.000 τ.μ.).
- 1 Γήπεδο μικτής χρήσης αθλοπαιδιών (μπάσκετ, βόλεϊ, κ.λ.π.), το οποίο προτείνεται να χωροθετηθεί στον οικισμό Άγιο Δημήτριο (2.000 τ.μ.).

Γ.4 Υγεία

Προτείνεται η ενίσχυση των υποδομών υγείας και κυρίως του αγροτικού ιατρείου του Αχιλλείου, για να καλυφθούν οι αυξημένες ανάγκες των θερινών μηνών, λόγω των εποχιακών κατοίκων του Δήμου.

Γ.5 Πρόνοια

Λαμβάνοντας υπόψη τις υπάρχουσες μονάδες Πρόνοιας, που λειτουργούν στη Δ.Ε. Πτελεού, προτείνονται τα παρακάτω:

- 1 βρεφονηπιακός σταθμός στον οικισμό του Πτελεού με αναγκαία έκταση γηπέδου τα 500 τ.μ.
- 1 χώρος ΚΑΠΗ στον οικισμό του Πτελεού με αναγκαία έκταση γηπέδου τα 500 τ.μ.
- 1 χώρος ΚΑΠΗ στους Αγίους Θεοδώρους με αναγκαία έκταση γηπέδου τα 500 τ.μ.
- 1 χώρος ΚΑΠΗ στο Αχίλλειο με αναγκαία έκταση γηπέδου τα 500 τ.μ.
- 1 χώρος ΚΑΠΗ στη Γάβριανη με αναγκαία έκταση γηπέδου τα 500 τ.μ.

Γ.6 Ελεύθεροι Χώροι - Πράσινο

Οι ανάγκες σε πράσινο και ελεύθερους χώρους, σύμφωνα με τα Σταθερότυπα, διακρίνονται σε Ελεύθερους Χώρους επιπέδου Πόλης / Οικισμού και σε Ελεύθερους χώρους επιπέδου Πολεοδομικής Ενότητας.

Οι αναγκαίες επιφάνειες, που προκύπτουν για την κάλυψη των συνολικών αναγκών του πραγματικού πληθυσμού του Δήμου Πτελεού, υπολογίζονται στον παρακάτω πίνακα.

Οι ελεύθεροι χώροι στις αστικές περιοχές, εκτός από τη συμβολή τους στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων έχουν και μια άλλη σημαντική λειτουργία: αποτελούν τους χώρους καταφυγής του πληθυσμού σε καταστάσεις εκτάκτου ανάγκης (π.χ. σεισμοί, θεομηνίες, κλπ.).

Ωστόσο θα πρέπει να προβλεφθεί σε κάθε οικισμό η δημιουργία υποδομών ασφάλειας των κατοίκων σε υφιστάμενους ελεύθερους χώρους (π.χ. παροχή πόσιμου νερού, κλπ), καθώς και η τοποθέτηση σε κατάλληλες θέσεις και ανά τακτά διαστήματα πυροσβεστικών κρουνών, όπου θα μπορούν να εφοδιάζονται τα πυροσβεστικά οχήματα σε περιπτώσεις πυρκαγιών εντός ή εκτός των οικισμών.

Προσδιορισμός αναγκών για πράσινο/ελεύθερους χώρους Δ.Ε. Πτελεού, 2017[4]

Οικισμός	Προγραμματικό μέγεθος 2017	Σταθερότυπο γης (τ.μ.)	τ.μ. γηπέδου για πράσινο ελεύθερους χώρους βάση σταθεροτύπων	Βιώσιμη μονάδα γηπέδου για πράσινο και ελεύθερους χώρους (τ.μ.)
Πτελεός	2.859	8	22.872	22.872
Αχίλλειο	2.627	2,25	5.910,75	5.910,00
Πηγάδι	870	0,75	652,50	652,00
Άγιοι Θεόδωροι	366	0,75	274,50	274,00
Γάβριανη	191	0,75	143,25	200,00
Αγία Μαρίνα	116	0,75	87	200,00
Άγιος Δημήτριος	400	0,75	300	300,00
Δήμος Πτελεού	7.429		30.240	30.408

Πηγή: επεξεργασία μελετητών

Γ.7 Ενοριακοί Ναοί

Οι συνολικά απαιτούμενες επιφάνειες για ενοριακούς ναούς και για τις ανάγκες του προγραμματικού πληθυσμού του Δήμου Πτελεού υπολογίζονται στον Πίνακα που ακολουθεί:

Προσδιορισμός αναγκών για ενοριακούς ναούς Δ.Ε. Πτελεού, 2017

Οικισμός	Προγραμματικό μέγεθος 2017	Σταθερότυπο γης (τ.μ.)	τ.μ. γηπέδου για πράσινο ελεύθερους χώρους βάση σταθεροτύπων	Βιώσιμη μονάδα γηπέδου για πράσινο και ελεύθερους χώρους (τ.μ.)
Πτελεός	2.859	0,2	571,8	572
Αχίλλειο	2.627		525,4	525
Πηγάδι	870		174,0	300
Άγιοι Θεόδωροι	366		73,2	300
Γάβριανη	191		38,2	300
Αγία Μαρίνα	116		23,2	300
Άγιος Δημήτριος	400		80,0	300
Δήμος Πτελεού	7.429		1.485,8	2.597

[4] Όπου στην τελευταία στήλη του Πίνακα καταγράφονται ως αναγκαία επιφάνεια γηπέδου τα 200 τ.μ., αυτή έχει προκύψει με παραδοχή ελάχιστου βιώσιμου μεγέθους κοινοχρήστου χώρου, λόγω του ισχνού εξηπηρετούμενου πληθυσμού του οικισμού.

Πηγή: επεξεργασία μελετητών

Γ.8 Κοιμητήρια

Οι σχετικές ανάγκες προσδιορίζονται από τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ σε 1 τ.μ. ανά κάτοικο, άρα στο έτος στόχο 2017, οι ανάγκες σε κοιμητήρια για τους οικισμούς του Δήμου Πτελεού είναι:

Προσδιορισμός αναγκών για κοιμητήρια Δ.Ε. Πτελεού, 2017

Οικισμός	Προγραμματικό μέγεθος 2017	Σταθερότυπο γης (τ.μ.)	τ.μ. γηπέδου για κοιμητήριο βάσει σταθεροτύπων
Πτελεός	2.859	1	2.859
Αχίλλειο	2.627		2.627
Πηγάδι	870		870
Άγιοι Θεόδωροι	366		366
Γάβριανη	191		191
Αγία Μαρίνα	116		116
Άγιος Δημήτριος	400		400
Δήμος Πτελεού	7.429		7.429

Πηγή: επεξεργασία μελετητών

Η χωρητικότητα των υφιστάμενων κοιμητηρίων κρίνεται αρκετή για να καλύψει τις μελλοντικές ανάγκες των κατοίκων. Ωστόσο, κρίνεται αναγκαία η μετεγκατάστασή τους εκτός των εγκεκριμένων ορίων των οικισμών (για όσα από αυτά βρίσκονται εντός των εγκεκριμένων ορίων), διότι σύμφωνα με το Π.Δ. 1128/80 (ΦΕΚ 284/Α) περί όρων για την ίδρυση κοιμητηρίων, η απόσταση από το άκρο του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως είναι 250 μ. και από μεμονωμένα κτίσματα 100μ. Σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 1 του Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124/Α) η απόσταση για την ίδρυση των κοιμητηρίων μπορεί να μειώνεται ύστερα από ειδική μελέτη που εκπονείται και εγκρίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου αυτού, εφόσον η μείωση αυτή δεν επιφέρει επιπτώσεις στο οικιστικό περιβάλλον και στην προστασία της δημόσιας υγείας.

Γ.9 Συνολικές ανάγκες σε κοινωνική υποδομή για την Δ.Ε. Πτελεού

Στον Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται συγκεντρωτικά οι ανάγκες σε κοινωνικό εξοπλισμό και πράσινο των οικισμών της Δ.Ε. Πτελεού (τ.μ. γηπέδου) και υπολογίζονται τα τ.μ. κοινωνικού εξοπλισμού και πρασίνου που θα αναλογούν σε κάθε κάτοικο της Δ.Ε. ανά οικισμό κατά το έτος 2017.

Σημειώνεται ότι τα συγκεντρωτικά μεγέθη τ.μ. ανά κάτοικο στους μικρούς οικισμούς της Δ.Ε. είναι αυξημένα λόγω των χαμηλών δημογραφικών μεγεθών του πληθυσμού.

Προσδιορισμός συνολικών αναγκών σε κοινωνική υποδομή Δ. Ε. Πτελεού για το έτος 2017

Οικισμός	Προγραμματικό μέγεθος 2017 (κάτ.)	Εκπαίδευση (τ.μ. γηπέδου)	Αθλητισμός (τ.μ. γηπέδου)	Πρόνοια (τ.μ. γηπέδου)	Διοίκηση (τ.μ. γηπέδου)	Πολιτισμός (τ.μ. γηπέδου)	Ελεύθεροι χώροι - πράσινο (τ.μ. γηπέδου)	Ενοριακοί ναοί (τ.μ. γηπέδου)	Κοιμητήρια (τ.μ. γηπέδου)	Σύνολο κοινωνικής υποδομής (τ.μ. γηπέδου)
Πτελεός	2.859	7.560	15.724	1.000	5.943	572	22.872	572	2.859	57.102,00
Αχίλλειο	2.627	4.320	15.000	500	300	525	5.910,00	525	2.627	29.707,00
Πηγάδι	870	-	3.000	-	300	300	652,00	300	870	5.422,00
Άγιοι Θεόδωροι	366	2.160	2.000	500	300	300	274,00	300	366	6.200,00
Γάβριανη	191	540	1.000	500	300	300	200,00	300	191	3.331,00
Αγία Μαρίνα	116	-	2.000	-	300	300	200,00	300	116	3.216,00
Άγιος Δημήτριος	400	-	2.000	-	300	300	300,00	300	400	3.600,00
Δήμος Πτελεού	7.429	14.580	40.724	2.500	7.743	2.597	30.408	2.597	7.429	108.578

Πηγή: επεξεργασία μελετητών

Άρθρο 3
Γενικές χρήσεις γης και όροι δόμησης /
Δίκτυα Υποδομών

Α. Γενικές χρήσεις γης και όροι δόμησης

Α.1 Πολεοδομική Ενότητα 1, ο Οικισμός Πτελεού

Προτείνεται η χρήση του Πολεοδομικού Κέντρου, σύμφωνα με το άρθρο 4 του από 23.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 166 Δ), με το εξής περιεχόμενο:

- Κατοικία
- Ξενώνες και ξενοδοχεία μέχρι 50 κλινών
- Εμπορικά καταστήματα
- Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες και κοινωφελείς οργανισμοί
- Διοίκηση
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Θρησκευτικοί χώροι
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης σύμφωνα με τον βαθμό όχλησης όπως αυτός προσδιορίζεται στην απόφαση 13727/724 (ΦΕΚ 1087/Β΄/2003) και συγκεκριμένα οι παρακάτω κατηγορίες κατά κωδικό ΕΣΥΕ με τους αντίστοιχους περιορισμούς:

1. Παραγωγή ζαχαρωδών προϊόντων από φρούτα και λαχανικά (153.3 α) με δυναμικότητα εγκατάστασης ως προς την πρώτη ύλη μέχρι 500 κιλά. Εξαιρείται ο καθαρισμός και επεξεργασία σταφίδας
2. Παρασκευή παγωτών (155.2) με δυναμικότητα της εγκατάστασης ως προς την πρώτη ύλη μέχρι 500 κιλά ανά ημέρα
3. Αρτοποιία - Παραγωγή νωπών ειδών ζαχαροπλαστικής με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 50KW[5] (158.1)
4. Παραγωγή φρυγανιών και μπισκότων - Παραγωγή διατηρούμενων ειδών ζαχαροπλαστικής με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 50KW (158.1)
5. Παραγωγή κακάο, σοκολάτας και ζαχαρωτών με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 50KW (158.4)
6. Παραγωγή μακαρονιών, λαζανιών , τραχανά και παρόμοιων αλευρωδών προϊόντων με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 50KW (158.5)
7. Επεξεργασία τσαγιού και καφέ με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 50KW (158.6)
8. Παραγωγή αρτυμάτων και καρυκευμάτων (158.7) με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 50KW
9. Έκδοση εφημερίδων με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 50KW (221.2)
10. Κατασκευή κοσμημάτων και συναφών ειδών με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 50KW (362.2)
11. Επισκευές ειδών ατομικής και οικιακής χρήσης
12. Στεγνό-καθαριστήρια

Τα υπόλοιπα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης που δεν αναφέρονται παραπάνω μπορούν να εγκαθίστανται μόνον στον χώρο της προτεινόμενης προς Πολεοδόμηση Περιοχής με χρήση Βιοτεχνία.

Στην υπόλοιπη περιοχή της Π. Ε. Πτελεού, εξαιρουμένων των περιοχών του Πολεοδομικού Κέντρου , προτείνεται η χρήση της Γενικής Κατοικίας, σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 166 Δ΄) και συγκεκριμένα:

- Κατοικία
- Ξενώνες, ξενοδοχεία μέχρι 50 κλινών
- Εμπορικά καταστήματα που να εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κτλ.)
- Γραφεία
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Κτίρια εκπαίδευσης
- Θρησκευτικοί χώροι
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης σύμφωνα με τον βαθμό όχλησης όπως αυτός προσδιορίζεται στην απόφαση 13727/724 (ΦΕΚ 1087/Β΄/2003) και συγκεκριμένα οι παρακάτω κατηγορίες κατά κωδικό ΕΣΥΕ με τους αντίστοιχους περιορισμούς:

1. Παραγωγή ζαχαρωδών προϊόντων από φρούτα και λαχανικά (153.3 α) με δυναμικότητα εγκατάστασης ως προς την πρώτη ύλη μέχρι 100 κιλά. Εξαιρείται ο καθαρισμός και επεξεργασία σταφίδας
2. Παρασκευή παγωτών (155.2) με δυναμικότητα της εγκατάστασης ως προς την πρώτη ύλη μέχρι 50 κιλά ανά ημέρα
3. Αρτοποιία - Παραγωγή νωπών ειδών ζαχαροπλαστικής με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 15 KW[6] (158.1)
4. Παραγωγή φρυγανιών και μπισκότων - Παραγωγή διατηρούμενων ειδών ζαχαροπλαστικής με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 15 KW (158.1)
5. Παραγωγή κακάο, σοκολάτας και ζαχαρωτών με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 15 KW (158.4)
6. Επεξεργασία τσαγιού και καφέ με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 15 KW (158.6)
7. Παραγωγή αρτυμάτων και καρυκευμάτων (158.7) με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 15 KW
8. Στεγνό-καθαριστήρια

Τα υπόλοιπα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης που δεν αναφέρονται παραπάνω μπορούν να εγκαθίστανται είτε στις περιοχές του Πολεοδομικού κέντρου ή των Τοπικών Κέντρων εφόσον επιτρέπονται. Εάν δεν επιτρέπονται μπορούν να εγκατασταθούν μόνον στον χώρο της προτεινόμενης προς Πολεοδόμηση Περιοχής με χρήση Βιοτεχνίας.

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης στην Π.Ε. Πτελεού υπολογίζεται ως εξής:

- Στην περιοχή του Πολεοδομικού Κέντρου προτείνεται Σ.Δ. 0,8.
- Στην περιοχή της Γενικής Κατοικίας προτείνεται Σ.Δ. 0,8.

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) των επεκτάσεων ορίζεται στο 0,4.

Με βάση το μέσο Σ.Δ. και σύμφωνα με τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285/Δ΄/2004) υπολογίζουμε την μικτή πυκνότητα κατοίκησης που για την Π.Ε. Πτελεού είναι 109 κατ./Ηα στον υφιστάμενο πληθυσμό και 68 κατ./Ηα στις επεκτάσεις.

Α.2 Οικισμός Αχιλλείου

Προτείνεται η χρήση του Τοπικού Κέντρου, σύμφωνα με το άρθρο 4 του από 23.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 166 Δ), με το εξής περιεχόμενο:

[5] 1 KW ~=1,36 HP

[6] 1 KW ~=1,36 HP

● Κατοικία
● Ξενώνες, ξενοδοχεία μέχρι 100 κλίνες
● Εμπορικά καταστήματα με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα
● Διοίκηση
● Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
● Εστιατόρια
● Αναψυκτήρια
● Κέντρα διασκέδασης αναψυχής
● Χώροι συνάθροισης κοινού
● Πολιτιστικά κτίρια και πολιτιστικές εγκαταστάσεις
● Κτίρια εκπαίδευσης
● Θρησκευτικοί χώροι
● Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
● Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης μέχρι 30 KW (αρτοποιεία, ζαχαροπλαστεία, παρασκευή παγωτών)
● Γήπεδα στάθμευσης
● Αθλητικές εγκαταστάσεις

Η χωρική οργάνωση του ως άνω Τοπικού Κέντρου, όπως φαίνεται και στους χάρτες Π.3 που συνοδεύουν την παρούσα μελέτη, προτείνεται στο κεντρικό τμήμα του οικισμού του Αχιλλείου, στην περιοχή όπου ήδη υπάρχουν δραστηριότητες αναψυχής και ελεύθεροι χώροι αστικού πρασίνου.

Στο λοιπό τμήμα του οικισμού προτείνεται η χρήση της Γενικής Κατοικίας, σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 166 Δ΄), με το εξής περιεχόμενο:

● Κατοικία
● Ξενώνες μέχρι 20 κλίνες
● Εμπορικά καταστήματα με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα
● Γραφεία
● Κτίρια εκπαίδευσης
● Εστιατόρια
● Αναψυκτήρια
● Θρησκευτικοί χώροι
● Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
● Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης μέχρι 30 KW (αρτοποιεία, ζαχαροπλαστεία, παρασκευή παγωτών, ξυλουργεία, συνεργεία αυτοκινήτων και μοτοσικλετών (όχι φορτηγών) και γεωργικών μηχανημάτων, σιδηρουργεία, μηχανουργεία, μεταποίηση αγροτικών προϊόντων)
● Πρατήρια βενζίνης
● Αθλητικές εγκαταστάσεις
● Γήπεδα στάθμευσης
● Πολιτιστικά κτίρια και πολιτιστικές εγκαταστάσεις

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης στους οικισμούς υπολογίζεται ως εξής:

● Στην περιοχή των Τοπικού Κέντρου προτείνεται Σ.Δ. 0,8
● Στην περιοχή της Γενικής Κατοικίας προτείνεται Σ.Δ. 0,8

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) των επεκτάσεων ορίζεται στο 0,4.

Με βάση το μέσο Σ.Δ. και σύμφωνα με τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285/Δ΄/2004) υπολογίζουμε την μικτή πυκνότητα κατοίκησης που για την Π.Ε. Αχιλλείου είναι 68 κατ./Ha. στον υφιστάμενο πληθυσμό και 47 κατ./Ha στις επεκτάσεις.

Α.3 Λοιποί οικισμοί Δήμου Πτελεού

Σε ολόκληρη την έκταση των λοιπών οικισμών Γάβριανη, Άγιοι Θεόδωροι, Πηγάδι, Αγία Μαρίνα, Άγιος Δημήτριος προτείνεται η χρήση της Γενικής Κατοικίας, σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 166 Δ), με το εξής περιεχόμενο:

● Κατοικία
● Ξενώνες μέχρι 20 κλίνες
● Εμπορικά καταστήματα με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα
● Γραφεία
● Κτίρια εκπαίδευσης
● Εστιατόρια
● Αναψυκτήρια
● Θρησκευτικοί χώροι
● Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
● Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης μέχρι 30 KW (αρτοποιεία, ζαχαροπλαστεία, παρασκευή παγωτών, ξυλουργεία, συνεργεία αυτοκινήτων και μοτοσικλετών (όχι φορτηγών) και γεωργικών μηχανημάτων, σιδηρουργεία, μηχανουργεία, μεταποίηση αγροτικών προϊόντων)
● Πρατήρια βενζίνης
● Αθλητικές εγκαταστάσεις
● Γήπεδα στάθμευσης
● Πολιτιστικά κτίρια και πολιτιστικές εγκαταστάσεις

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης και η Μικτή πυκνότητα κατοίκησης, σύμφωνα με τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ, κατά οικισμό είναι:

Μέσος Συντελεστής Δόμησης και Μικτή Πυκνότητα Κατοίκησης λοιπών οικισμών Δ.Ε. Πτελεού

Οικισμός	Μέσος Συντελεστής Δόμησης	Μικτή Πυκνότητα Κατοίκησης
Γάβριανη	0,8	81 κάτ./Ha
Άγιοι Θεόδωροι	0,8	83κάτ./Ha
Πηγάδι	0,8	33 κάτ./Ha
Αγία Μαρίνα	0,8	111 κάτ./Ha
Άγιος Δημήτριος	0,8	100 κάτ./Ha

Πηγή: επεξεργασία μελετητών

Για τις περιοχές επεκτάσεων των παραπάνω οικισμών ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης, ορίζεται ο 0,4, όπως αποτυπώνεται και στους σχετικούς χάρτες κλ.1:5000.

Β. Δίκτυα υποδομής

Β.1 Μεταφορές, κυκλοφορία

Το μεταφορικό δίκτυο εντός των οικισμών του Δήμου περιλαμβάνει τις οδούς, οι οποίες προέκυψαν από τη φυσική εξέλιξη των οικισμών.

Όπως στον εξωαστικό χώρο έτσι και εντός των οικισμών προτείνεται μια ιεράρχηση του οδικού δικτύου με βάση τον ρόλο και τα λειτουργικά χαρακτηριστικά των οδών. Ειδικότερα:

Πτελεός

Συλλεκτήρια οδός:

- Η περιφερειακή οδός Πτελεού

Οι υπόλοιπες οδοί κατατάσσονται στο τοπικό οδικό δίκτυο του οποίου η κύρια λειτουργία είναι η πρόσβαση στις κατοικίες και τις λοιπές δραστηριότητες που αναπτύσσονται στον οικιστικό ιστό.

Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις

Καθίστανται αναγκαίες ρυθμίσεις οι οποίες θα βελτιώσουν το κυκλοφοριακό σύστημα λειτουργίας και θα βελτιώσουν την εικόνα των οικισμών:

- Κυκλοφοριακή μελέτη για τον οικισμό του Πτελεού
- Η πρόβλεψη χώρων στάθμευσης. Η προτεινόμενη Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης & Επέκτασης, λαμβάνοντας υπόψη την προτεινόμενη κυκλοφοριακή μελέτη, θα πρέπει να εξασφαλίσει τους απαραίτητους χώρους στάθμευσης υπαίθριους ή υπόγειους, κυρίως στο κέντρο του Πτελεού.
- Η εξασφάλιση επαρκών συνδέσεων των περιοχών που διαχωρίζονται από το ρέμα στον οικισμό του Πτελεού, ζήτημα που θα εξετάσει η προτεινόμενη μελέτη ανάπλασης των περιοχών παρά το ρέμα.
- Η βελτίωση των τεχνικών χαρακτηριστικών, των εκτός του κέντρου, υφισταμένων οδών με τα απαραίτητα έργα.
- Η σήμανση σε χώρους με ιδιαίτερες χρήσεις όπως Δημαρχείο, σχολεία, ΚΑΠΗ, παιδικό σταθμό, Κέντρο Υγείας.

Οι λοιποί οικισμοί

Απαιτείται η ολοκληρωμένη σήμανση των οδών, οριζόντια και κάθετη και η βελτίωση των γεωμετρικών τους χαρακτηριστικών για μεγαλύτερη άνεση και ασφάλεια της κυκλοφορίας.

Ειδικότερα προτείνεται:

- Δημιουργία περιφερειακής οδού στον οικισμό Πηγάδι (από Ροδιά - Καρούτη - Δράκα - Καραβοτσάκι και Παναγιά - Καραβοτσάκι - Ιτιά).
- Κατασκευή κόμβου Πτελεού
- Δημιουργία υποδοχέων των θαλάσσιων μεταφορών
- Προσπελασιμότητα στους τόπους ενδιαφέροντος (αρχαιολογικούς, αξιόλογου φυσικού περιβάλλοντος, κτλ)
- Βελτίωση επαρχιακών και δημοτικών οδών και συγκεκριμένα:

1. έργα οδικής ασφάλειας με επί μέρους επεμβάσεις στα γεωμετρικά χαρακτηριστικά.
2. αναμόρφωση όλων των ισόπεδων κόμβων με φωτεινή σηματοδότηση και ηλεκτροφωτισμό.
3. αντιολισθηρά οδοστρώματα - ανακατασκευή οδοστρωμάτων, ασφαλτικών στρώσεων, δομικών χαρακτηριστικών και απορροής επιφανειακών όμβριων υδάτων.
4. επισκευή και συντήρηση όλων των «τεχνικών» έργων του δικτύου και έργα αντιπλημμυρικής προστασίας.
5. Συμπλήρωση και ανακατασκευή με σύγχρονες προδιαγραφές της υπάρχουσας σήμανσης, οριζόντιας και κατακόρυφης.

Β.2 Ενέργεια

Επεκτάσεις του δικτύου της ΔΕΗ θα απαιτηθούν στις προτεινόμενες προς ένταξη περιοχές στους οικισμούς Πτελεού, Αχιλλείου, Αγίου Δημητρίου, Πηγαδίου καθώς και στις νέες προς πολεοδόμηση περιοχές των Αγίων Αποστόλων - Λουτρού - Λειχούρας.

Β.3 Τηλεπικοινωνίες

Προτείνεται η ποιοτική αναβάθμιση και ο εκσυγχρονισμός των παρεχόμενων τηλεπικοινωνιακών υπηρεσιών στην έδρα της Δ.Ε. με σύγχρονα μέσα.

Ειδικότερα, προτείνονται:

- Υποδομές δικτύων τοπικής πρόσβασης όπως ευρυζωνικά δίκτυα και ευρυζωνικές υπηρεσίες, που θα εξυπηρετήσουν την βελτίωση της θέσης των επαγγελματιών, την προσφορότερη παροχή υπηρεσιών αλλά και τους οικιακούς χρήστες.
- Παροχή τηλεπικοινωνιακών υπηρεσιών σε ειδικές ομάδες πληθυσμού όπως ΑΜΕΑ, ηλικιωμένα άτομα, μαθητές.

Β.4 Ύδρευση

Όλοι οι οικισμοί διαθέτουν υδατόπυργους και υδατοδεξαμενές για τις ώρες αιχμής του δικτύου ύδρευσης. Πρόκειται γενικά για παλιές κατασκευές από οπλισμένο σκυρόδεμα στις οποίες απαιτείται να γίνουν εργασίες συντήρησης για την βελτίωση της ποιότητας του πόσιμου νερού και την ελαχιστοποίηση των απωλειών. Προτείνεται επίσης, η συστηματική παρακολούθηση της ποιότητας του νερού.

Β.5 Αποχέτευση

Επιτακτική κρίνεται η ολοκλήρωση του αποχετευτικού δικτύου στον οικισμό των Αγίων Θεοδώρων και του Πηγαδίου καθώς και η κατ΄ αρχήν εκπόνηση μελέτης αποχέτευσης για όλους τους οικισμούς του Δήμου.

Επίσης, προτείνεται η ολοκλήρωση της κατασκευής της Ε.Ε.Λ. στον Πτελεό - Πηγάδι, στο Αχίλλειο και η μετατόπιση της Ε.Ε.Λ. του οικισμού των Αγίων Θεοδώρων.

Β.6 Απορρίμματα

Θα απαιτηθεί η επέκταση του δικτύου συλλογής των απορριμμάτων τόσο προς τις προτεινόμενες προς ένταξη περιοχές όσο και προς τις παραγωγικές ζώνες του Χονδρεμπορίου και της Βιοτεχνίας.

Μετά την λειτουργία του ΣΜΑ του Αλμυρού απαιτείται η άμεση αποκατάσταση του χώρου ημι-ελεγχόμενης διάθεσης των απορριμμάτων με την εκπόνηση ειδικής περιβαλλοντικής μελέτης.

Άρθρο 4
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π..

Το Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. της Δ. Ε. (πρώην Δήμου) Πτελεού, του Δήμου Αλμυρού περιλαμβάνει τρία επίπεδα δράσεων: τις μελέτες που πρέπει να εκπονηθούν (κατά σειρά προτεραιότητας), την υλοποίηση των προτεινόμενων έργων και τις θεσμοθετήσεις, όπου απαιτούνται.

Α. ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΣΧΟΟΑΠ.

Σύμφωνα με το άρθρο 186, παρ.Στ΄, 23 και 24 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ/87/Α΄) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης... Καλλικράτης», η αρμοδιότητα παρακολούθησης εφαρμογής των ΓΠΣ είναι των αιρετών περιφερειών.

Σύμφωνα με το άρθρο 6 του Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124/Α΄/97), για την παρακολούθηση της εφαρμογής των μελετών ΓΠΣ/ ΣΧΟΟΑΠ και ΖΟΕ κάθε Περιφερειακής Ενότητας (πρώην Νομού) συστήνεται σχετικός φορέας.

Στην Π.Ε. Μαγνησίας μέχρι σήμερα δεν έχει συσταθεί τέτοιος φορέας. Κατά συνέπεια, θα πρέπει να συσταθεί Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (ΝΠΔΔ) με έδρα το Βόλο και την επωνυμία: «Οργανισμός Εφαρμογής Πολεοδομικού Σχεδιασμού Π.Ε. Μαγνησίας» (Ο.Ε.Π.Σ.Π.Ε.Τ.).

Αν και εναλλακτικά, η σχετική νομοθεσία προβλέπει ότι είναι δυνατό να συσταθεί 5μελής Επιτροπή Πολεοδομικού Σχεδιασμού Π.Ε. Μαγνησίας, ο Δήμος Αλμυρού θα πρέπει να ενεργήσει ως επισπεύδων προς την κατεύθυνση σύστασης του «Οργανισμού Εφαρμογής Πολεοδομικού Σχεδιασμού Π.Ε. Μαγνησίας» (Ο.Ε.Π.Σ.Π.Ε.Μ.), προς συντόμευση και ενεργοποίησης των σχετικών διαδικασιών.

Β. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΟΟΑΠ

Προτεραιότητες σχεδιασμού και προγραμματισμού

Όσον αφορά στα προτεινόμενα έργα, δίδεται το ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα υλοποίησής τους και πιθανές πηγές χρηματοδότησης.

Στους δύο Πίνακες που ακολουθούν αποτυπώνεται συνοπτικά το πρόγραμμα υλοποίησης των κυριότερων προτάσεων/προτεινόμενων έργων της μελέτης και οι πιθανές πηγές χρηματοδότησης.

Β.1 Απαιτούμενα έργα - μελέτες, θεσμικές ρυθμίσεις, παρεμβάσεις - αναπλάσεις

Από τη μέχρι τώρα μελετητική Πρόταση του ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Πτελεού προκύπτει και το αναγκαίο πρόγραμμα μελετών πολεοδομικού, περιβαλλοντικού και αστικού σχεδιασμού, θεσμικών ρυθμίσεων και έργων κατά κατηγορία το οποίο αναλύεται στη συνέχεια λαμβάνοντας υπόψη για τη διάκριση των προτεραιοτήτων υλοποίησης του προγράμματος τα εξής:

Ως πρώτη προτεραιότητα σχεδιασμού και προγραμματισμού τίθενται:

- Η έδρα του Δ.Ε. Πτελεού, ο Πτελεός, όπως διαμορφώνεται προοπτικά με βάση τις προτάσεις χωρικής οργάνωσης της μελέτης, και η ευρύτερη περιοχή της, περιλαμβάνει δε:

1. τον σημερινό οικισμό του Πτελεού, για τον οποίο προτείνεται επέκταση και πολεοδόμηση του οικισμού στο σύνολό του.

2. τον οικισμό του Αχιλλείου, για τον οποίο προτείνονται επεκτάσεις και πολεοδόμηση του οικισμού στο σύνολό του.

3. τον οικισμό των Αγίων Θεοδώρων για τον οποίο προτείνεται επέκταση και πολεοδόμηση του οικισμού στο σύνολό του.

4. τον οικισμό της Αγίας Μαρίνας για τον οποίο προτείνεται επέκταση και πολεοδόμηση του οικισμού στο σύνολό του.

5. τον οικισμό του Αγίου Δημητρίου, για τον οποίο προβλέπονται επεκτάσεις και πολεοδόμηση του οικισμού στο σύνολό του.

6. τον οικισμό του Πηγαδίου, για τον οποίο προβλέπεται επέκταση και πολεοδόμηση του οικισμού στο σύνολό του.

7. την πολεοδόμηση των οικιστικών συγκεντρώσεων των περιοχών των Αγίων Αποστόλων, του Λουτρού και της Λειχούρας.

8. την ανάδειξη και προστασία του βιοτόπου της Λειχούρας με ήπιες παρεμβάσεις.

- Η βελτίωση της υπάρχουσας πολιτιστικής υποδομής για την προβολή και ανάδειξη της ιστορικής ταυτότητας της περιοχής και την προσέλκυση συναφών δραστηριοτήτων, με δράσεις όπως:

1. Ανάδειξη του Κάστρου Πτελεού
2. Οριόθετηση αρχαιοτήτων
3. Αξιοποίηση παλιού δημοτικού σχολείου Πτελεού
4. Ανάδειξη μνημείων και όλων των πολιτιστικών διαδρομών

- Δημιουργία Ειδικής Ζώνης για μονάδες οργανωμένης κτηνοτροφίας βόρεια του οικισμού των Αγίων Θεοδώρων καθώς και στον οικισμό της Γάβριανης.
- Δημιουργία Ζώνης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων με χρήση Βιοτεχνία -Χονδρεμπόριο πλησίον του οικισμού του Πτελεού.
- Δημιουργία Ζώνης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων με χρήση Βιοτεχνία -Επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης νότια του οικισμού του Πτελεού.
- Βελτίωση της προσβασιμότητας και των οδικών διασυνδέσεων του μεταφορικού συστήματος Δήμου Πτελεού.
- Ολοκλήρωση κατασκευής και λειτουργία λοιπών δικτύων κοινής ωφέλειας και περιβαλλοντικών τεχνικών υποδομών.

Ως δεύτερη προτεραιότητα σχεδιασμού και προγραμματισμού τίθενται:

- Η ανάπλαση όλων των υπόλοιπων μικρών οικισμών του Δήμου Πτελεού, με έμφαση στα κέντρα και στις εισόδους των οικισμών.
- Η οριοθέτηση των υπόλοιπων ρεμάτων, με ανάπλαση - φύτευση των παραποτάμιων - παραρεμάτιων περιοχών τους.
- Ο σχεδιασμός ενιαίου δικτύου πολιτιστικών και φυσιολατρικών διαδρομών που να διασυνδέουν τα φυσικά οικοσυστήματα (ποτάμια – χείμαρροι, ορεινές περιοχές δασώδους βλάστησης) και τους αρχαιολογικούς χώρους, σε διασύνδεση με τους λοιπούς οικισμούς.

Σημειώνεται ότι με βάση την παραπάνω ιεράρχηση στην πρώτη ή δεύτερη προτεραιότητα τίθενται τα μελετητικά αντικείμενα τα οποία ακολουθούν την έγκριση του ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Πτελεού και ταξινομούνται λαμβάνοντας υπόψη κατά περίπτωση τη χρονική αλληλουχία των εργασιών που απαιτούνται.

Οι μελέτες αναπλάσεων, φυτεύσεων, διαμορφώσεων, κ.λ.π. οι οποίες ακολουθούν κατά κανόνα την εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού, τίθενται κατά περίπτωση σε Γ χρονική προτεραιότητα, εκτός από τις περιπτώσεις που αφορούν σε εκτός σχεδίου περιοχή και τίθενται σε άλλη προτεραιότητα από το παρόν κεφάλαιο.

Β.1.1 Μελέτες[7]

Ακολουθεί η καταγραφή των μελετών χωροταξικού & πολεοδομικού σχεδιασμού κατά κατηγορία με διαβάθμιση της προτεραιότητάς τους.

[7] Οι μελέτες που αφορούν σημειακά έργα κοινωνικού εξοπλισμού, υποδομών, κ.λ.π. περιλαμβάνονται στο κεφάλαιο του προγράμματος που αφορά τα έργα κατά κατηγορία

Χωροταξικός και Περιβαλλοντικός Σχεδιασμός

● Μελέτη γεωλογικής διερεύνησης σε λεπτομερέστερη κλίμακα (1:1.000 ή 1:2.000) σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Β΄ Φάσης των μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας του ΦΕΚ 1902/Β΄/14-9-2007 /Α Προτεραιότητα.

● Μελέτη οριοθέτησης και καθαρισμός όλων των ρεμάτων /Α Προτεραιότητα.

● Μελέτη οριοθέτησης, προστασίας, διαχείρισης και ανάδειξης των δασών / Α Προτεραιότητα.

● Ολοκληρωμένη μελέτη διαχείρισης του υδατικού δυναμικού σε επίπεδο υδρολογικής Λεκάνης /Α προτεραιότητα.

● Ειδική μελέτη βοσκοϊκανότητας της περιοχής /Α Προτεραιότητα.

● Μελέτη σχεδιασμού ενιαίου δικτύου πολιτιστικών και φυσιολατρικών διαδρόμων που να διασυνδέουν τα φυσικά οικοσυστήματα (ποτάμια - χείμαρροι, ορεινές περιοχές δασώδους βλάστησης) και τους αρχαιολογικούς χώρους /Β προτεραιότητα.

● Μελέτη ανάδειξης των αρχαιολογικών και πολιτιστικών μνημείων /Β Προτεραιότητα.

Πολεοδομικός Σχεδιασμός

● Μελέτη επέκτασης και πολεοδόμησης του οικισμού του Πτελεού, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης /Α προτεραιότητα.

● Μελέτη επέκτασης και πολεοδόμησης του οικισμού του Πηγαδίου, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης /Α προτεραιότητα.

● Μελέτη επέκτασης και πολεοδόμησης του οικισμού του Αχιλλείου, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης /Α προτεραιότητα.

● Μελέτη επέκτασης και πολεοδόμησης του οικισμού του Αγίου Δημητρίου, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης /Α προτεραιότητα.

● Μελέτη επέκτασης και πολεοδόμησης του οικισμού της Αγίας Μαρίνας, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης /Α προτεραιότητα.

● Μελέτη επέκτασης και πολεοδόμησης του οικισμού των Αγίων Θεοδώρων, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης /Α προτεραιότητα.

● Πολεοδόμηση των οικιστικών συγκεντρώσεων της Λειχούρας, των Αγίων Αποστόλων και του Λουτρού /Α προτεραιότητα.

● Μελέτη πολεοδόμησης - πράξης εφαρμογής της Ζώνης ΠΕΡΠΟ /Α προτεραιότητα.

● Μελέτη πολεοδόμησης των Ειδικών Ζωνών για μονάδες οργανωμένης κτηνοτροφίας βόρεια του οικισμού των Αγίων Θεοδώρων καθώς και πλησίον του οικισμού της Γάβριανης /Α προτεραιότητα.

● Μελέτη πολεοδόμησης της Ζώνης Τουριστικής Προστασίας της Παραλίας, Τουρισμός / Αναψυχή - Π.Ο.Τ.Α. /Α προτεραιότητα.

● Μελέτη πολεοδόμησης της Ζώνης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων με χρήση Βιοτεχνίας - Χονδρεμπόριο πλησίον του οικισμού του Πτελεού /Α προτεραιότητα.

● Μελέτη πολεοδόμησης της Ζώνης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων με χρήση Βιοτεχνίας - Επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης νότια του οικισμού του Πτελεού /Α προτεραιότητα.

Αναπλάσεις - Ανάδειξη Κοινοχρήστων Χώρων, Κηποτεχνικές Εργασίες - Φυτεύσεις - Περιβαλλοντικές μελέτες & ρυθμίσεις.

● Μελέτη ανάπλασης του ρέματος Μπέη στον Πτελεό /Α προτεραιότητα.

● Μελέτη ανάπλασης πλατείας στον οικισμό Άγιοι Θεόδωροι/Β προτεραιότητα

● Μελέτη ανάπλασης πλατείας στον οικισμό Γάβριανη/Β προτεραιότητα

● Αξιοποίηση παλαιού ελαιοτριβείου/ Β προτεραιότητα

● Μελέτη αξιοποίησης παλαιού δημοτικού σχολείου Πτελεού /Β προτεραιότητα

● Μελέτη ανάπλασης παραλιακού μετώπου Αγίας Μαρίνας - Λεύκης /Β προτεραιότητα

● Μελέτη Χωροθέτησης Θαλάσσιων Λειτουργιών και Προστασίας των Ακτών του Λουτρού, των Αγίων Αποστόλων και της Λειχούρας /Α προτεραιότητα.

● Μελέτη ανάδειξης και αξιοποίησης του Κάστρου /Β προτεραιότητα.

Β.1.2 Έργα Κοινωνικού Εξοπλισμού, Αναπλάσεων και Τεχνικής Υποδομής - Δικτύων

Τα προτεινόμενα έργα τα αναφερόμενα στην υλοποίηση του προγράμματος εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ διακρίνονται στις εξής κατηγορίες:

● Έργα αναπλάσεων, κηποτεχνικών εργασιών και φυτεύσεων

● Έργα περιβαλλοντικής εξυγίανσης

● Κοινωνικός Εξοπλισμός - Κοινόχρηστοι Χώροι

● Τεχνική Υποδομή - Δίκτυα

Τα προτεινόμενα έργα κατά κατηγορία καταγράφονται στη συνέχεια.

Έργα Αναπλάσεων, Ανάδειξης κοινοχρήστων χώρων, Κηποτεχνικών Εργασιών, Φυτεύσεων

● Έργα ανάπλασης του ρέματος Μπέη στον Πτελεό /Α προτεραιότητα

● Έργα ανάπλασης της πλατείας στον οικισμό Άγιοι Θεόδωροι / Β προτεραιότητα

● Έργα ανάπλασης της πλατείας στον οικισμό Γάβριανη /Β προτεραιότητα

● Έργα αξιοποίησης του παλαιού δημοτικού σχολείου Πτελεού / Β προτεραιότητα

● Έργα ανάπλασης παραλιακού μετώπου Αγίας Μαρίνας - Λεύκης / Β προτεραιότητα

● Έργα φύτευσης για την προστασία του μικροκλίματος στη θέση Λειχούρα / Α προτεραιότητα

Έργα περιβαλλοντικής εξυγίανσης

● Έργο καθαρισμού όλων των ρεμάτων / Α Προτεραιότητα

● Έργα διαμόρφωσης ενιαίου δικτύου πολιτιστικών και φυσιολατρικών διαδρόμων που να διασυνδέουν τα φυσικά οικοσυστήματα (ποτάμια - χείμαρροι, ορεινές περιοχές δασώδους βλάστησης) και τους αρχαιολογικούς χώρους, σε διασύνδεση με τους λοιπούς οικισμούς του Δήμου Πτελεού, /Β προτεραιότητα

● Έργα ανάδειξης των αρχαιολογικών και πολιτιστικών μνημείων / Β Προτεραιότητα

● Έργα διαχείρισης και ανάδειξης των δασών / Α Προτεραιότητα

● Έργα διαχείρισης του υδατικού δυναμικού σε επίπεδο υδρολογικής Λεκάνης /Α προτεραιότητα.

● Έργα άρδευσης με κριτήριο την εξοικονόμηση νερού/Α προτεραιότητα.

● Έργο προστασίας του έλους της Λειχούρας /Α προτεραιότητα.

Β.1.3. Έργα Κοινωνικού Εξοπλισμού - Υποδομών - Δικτύων

Τα αναγκαία έργα κοινωνικού εξοπλισμού και υποδομών - δικτύων κατά ειδικότερη κατηγορία και βαθμό προτεραιότητας καταγράφονται στη συνέχεια.

Εκπαίδευση

Στο χρονικό ορίζοντα της μελέτης και σε πρώτη προτεραιότητα προτείνεται η δημιουργία των ακόλουθων υποδομών εκπαίδευσης:

- 1 νηπιαγωγείο στον οικισμό του Πτελεού
- 1 δημοτικό σχολείο στον οικισμό του Πτελεού
- 1 γυμνάσιο στον οικισμό του Πτελεού
- 1 γυμνάσιο στον οικισμό του Αχιλλείου
- 1 λύκειο στον οικισμό του Αχιλλείου

Υγεία - Πρόνοια

Στο χρονικό ορίζοντα της μελέτης και σε πρώτη προτεραιότητα προτείνεται η δημιουργία/λειτουργία: Ενός (1) βρεφονηπιακού σταθμού στον Πτελεό, τεσσάρων (4) χώρων ΚΑΠΗ στους οικισμούς Πτελεό, Αγίους Θεοδώρους, Αχίλλειο και Γάβριανη.

Αθλητισμός

Στο χρονικό ορίζοντα της μελέτης και σε πρώτη προτεραιότητα προτείνονται: 1 αθλητικός πυρήνας Α στον Πτελεό, 1 αθλητικός πυρήνας Α στο Αχίλλειο, 4 Γήπεδα μικτής χρήσης αθλοπαιδιών (μπάσκετ, βόλεϊ, κ.λ.π.) τα οποία προτείνεται να χωροθετηθούν στους οικισμούς Πηγάδι, Άγιοι Θεόδωροι, Αγία Μαρίνα και Άγιο Δημήτριο.

Γ. Λοιπά έργα υποδομών

Οδικά έργα

- Κυκλοφοριακή μελέτη Πτελεού
- Κατασκευή κόμβου Πτελεού
- Δημιουργία επαρκών - ποιοτικά και ποσοτικά - συνδέσεων των περιοχών εκατέρωθεν του ρέματος Μπέη στην έδρα του Δήμου
- Δημιουργία χώρων στάθμευσης στον Πτελεό και στους παραλιακούς οικισμούς του Δήμου
- Βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών της υπάρχουσας περιφερειακής οδού Πτελεού - Αχιλλείου
- Δημιουργία περιφερειακών οδών στους οικισμούς Άγιων Θεοδώρων, Αχιλλείου και Αγίου Δημητρίου
- Δημιουργία περιφερειακής οδού στον οικισμό Πηγάδι (από Ροδιά - Καρούτη - Δράκα - Καραβοτσάκι και Παναγιά - Καραβοτσάκι - Ιτιά)
- Κατασκευή κόμβου Πτελεού
- Εξασφάλιση προσβάσεων στις ακτές και διερεύνηση της δημιουργίας θαλάσσιων διαδρομών και σύνδεση και με παράκτιες περιοχές του Παγασητικού κόλπου, του Ευβοϊκού και της νησιώτικης περιοχής των Βορείων Σποράδων
- Δημιουργία υποδοχέων των θαλάσσιων μεταφορών
- Προσπελασιμότητα στους τόπους ενδιαφέροντος (αρχαιολογικούς, αξιόλογου φυσικού περιβάλλοντος, κτλ)
- Βελτίωση γεωμετρικών χαρακτηριστικών επαρχιακών και δημοτικών οδών
- Η συντήρηση του αγροτικού οδικού δικτύου των Τ.Δ.

Αποχετευτικά έργα

- Ολοκλήρωση της κατασκευής της Ε.Ε.Λ. Πτελεού - Πηγαδίου
- Κατασκευή Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων για τον οικισμό του Αχιλλείου
- Αποπεράτωση του αποχετευτικού δικτύου και επέκταση της Ε.Ε.Λ. του Τ.Δ. Αγίων Θεοδώρων.

Υδρευτικά έργα

- Συντήρηση υδατόπυργων και υδατοδεξαμενών
- Έλεγχος της ποιότητας των υδάτων
- Καταγραφή πηγών με ακριβή προσδιορισμό της ποιότητας και της παροχής αυτών για να υπάρχει δυνατότητα ορθολογικής διαχείρισης και διοχέτευσης νερού στα υδρευτικά δίκτυα των οικισμών.

Αρδευτικά έργα

- Εδαφολογικός Χάρτης με την Αξιολόγηση της γης για τη γεωργική και τις άλλες χρήσεις, την ποιοτική και την ποσοτική χρήση.
- Υδρογεωλογική μελέτη με το Υδατικό Ισοζύγιο και την Ποιότητα του νερού.

Πρόγραμμα υλοποίησης ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Πτελεού

ΤΟΜΕΑΣ	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ 1ης 5ετίας	ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ					
ΜΕΤΡΑ /ΕΡΓΑ	Κόστος (ευρώ)	2012	2013	2014	2015	2016	2016-2017
ΜΕΛΕΤΕΣ							
1. Χωροταξικός και Περιβαλλοντικός Σχεδιασμός							
Μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας σε λεπτομερέστερη κλίμακα (1:5.000) σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Β' Φάσης των μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας του ΦΕΚ 1902/Β/14-9-2007	50.000						
Μελέτη σχεδιασμού ενιαίου δικτύου πολιτιστικών και φυσιολατρικών διαδρόμων που να διασυνδέουν τα φυσικά οικοσυστήματα (ποτάμια – χείμαρροι, ορεινές περιοχές δασώδους βλάστησης) και τους αρχαιολογικούς χώρους, σε διασύνδεση με τους λοιπούς οικισμούς	19.000						
Μελέτη οριοθέτησης, προστασίας, διαχείρισης και ανάδειξης των δασών	40.000						
Μελέτη χωροθέτησης των εγκαταστάσεων. Λειτουργιών για το νέο λιμάνι	40.000						
Ολοκληρωμένη μελέτη διαχείρισης του υδατικού δυναμικού σε επίπεδο υδρολογικής Λεκάνης	45.000						
Ειδική μελέτη βοσκοϊκανότητας της περιοχής	29.000						
Μελέτη ανάδειξης των αρχαιολογικών και πολιτιστικών μνημείων	25.000						
Μελέτη άρδευσης με κριτήριο την εξοικονόμηση νερού	115.000						
2. Πολεοδομήσεις							
Μελέτη επέκτασης και πολεοδόμησης του οικισμού του Πτελεού, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης /Α προτεραιότητα	702.000						
Μελέτη επέκτασης και πολεοδόμησης του οικισμού του Πηγαδίου /Α προτεραιότητα	282.000						
Μελέτη επέκτασης και πολεοδόμησης του οικισμού του Αγίου Δημητρίου / Α προτεραιότητα	210.500						
Μελέτη επέκτασης και πολεοδόμησης του οικισμού του Αχιλλείου / Α προτεραιότητα	341.300						

Μελέτη επέκτασης και πολεοδόμησης του οικισμού της Αγίας Μαρίνας / Α προτεραιότητα	50.000						
Μελέτη επέκτασης και πολεοδόμησης του οικισμού των Αγίων Θεοδώρων / Α προτεραιότητα	80.000						
Πολεοδόμηση των οικιστικών συγκεντρώσεων στο Λουτρό, Αγίους Αποστόλου και Λειχούρα / Α προτεραιότητα	550.000						
Μελέτη πολεοδόμησης – πράξης εφαρμογής της Ζώνης ΠΕΡΠΟ /**Α** προτεραιότητα.							
Μελέτη πολεοδόμησης των Ειδικών Ζωνών για μονάδες οργανωμένης κτηνοτροφίας βόρεια του οικισμού των Αγίων Θεοδώρων καθώς και πλησίον του οικισμού της Γάβριανης /**Α** προτεραιότητα.							
Μελέτη πολεοδόμησης της Ζώνης Τουριστικής Προστασίας της Παραλίας, Τουρισμός / Αναψυχή – Π.Ο.Τ.Α. /**Α** προτεραιότητα.							
Μελέτη πολεοδόμησης της Ζώνης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων με χρήση Βιοτεχνίας – Χονδρεμπόριο πλησίον του οικισμού του Πτελεού /**Α** προτεραιότητα.							
Μελέτη πολεοδόμησης της Ζώνης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων με χρήση Βιοτεχνίας – Επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης νότια του οικισμού του Πτελεού /**Α** προτεραιότητα.							
3. Αναπλάσεις, εξυγίανση περιβάλλοντος, ανάδειξη τόπων							
Μελέτη ανάπλασης του ρέματος Μπέη στον Πτελεό /Α προτεραιότητα	170.000						
Μελέτη ανάπλασης πλατείας στον οικισμό Άγιοι Θεόδωροι /Β προτεραιότητα	20.000						
Μελέτη ανάπλασης πλατείας στον οικισμό Γάβριανη /Β προτεραιότητα	32.000						
Μελέτη αξιοποίησης παλαιού δημοτικού σχολείου /Β προτεραιότητα	25.000						
Μελέτη ανάπλασης παραλιακού μετώπου Αγίας Μαρίνας - Λεύκης /Β προτεραιότητα	120.000						
Παρεμβάσεις στον οικιστικό ιστό για τα μέτρα προστασίας και ασφάλειας	280.000						
Μελέτη ανάδειξη προστασίας του έλους της	560.000						

Λειχούρας							
Ανάδειξη Κάστρου	1.200.000						
4. Οδοποιία							
Κατασκευή κόμβου Πτελεού							
Δημιουργία συνδέσεων των περιοχών εκατέρωθεν του ρέματος Μπέη στην έδρα του Δήμου							
Δημιουργία χώρων στάθμευσης στον Πτελεό και στους παραλιακούς οικισμούς του Δήμου							
Βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών της υπάρχουσας περιφερειακής οδού Πτελεού – Αχιλλείου							
Δημιουργία περιφερειακών οδών στους οικισμούς Άγιων Θεοδώρων, Αχιλλείου και Αγίου Δημητρίου							
Δημιουργία περιφερειακής οδού στον οικισμό Πηγάδι (από Ροδιά - Καρούτη – Δράκα – Καραβοτσάκι και Παναγιά – Καραβοτσάκι – Ιτιά)							
Εξασφάλιση προσβάσεων στις ακτές και διερεύνηση της Δημιουργίας θαλάσσιων διαδρομών και σύνδεση και με παράκτιες περιοχές του Παγασητικού κόλπου, του Ευβοϊκού και της νησιώτικης περιοχής των Βορείων Σποράδων							
Δημιουργία υποδοχέων των θαλάσσιων μεταφορών							
Προσπελασιμότητα στους τόπους ενδιαφέροντος (αρχαιολογικούς, αξιόλογου φυσικού περιβάλλοντος, κτλ)							
Βελτίωση επαρχιακών και δημοτικών οδών							
Η συντήρηση του αγροτικού οδικού δικτύου των Τ.Δ.							
5. Αποχετεύσεις							
Ολοκλήρωση της κατασκευής της Ε.Ε.Λ. Πτελεού – Πηγαδίου Κατασκευή Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων για τον οικισμό του Αχιλλείου							
Κατασκευή νέων απαιτούμενων Ε.Ε.Λ. για το παραλιακό μέτωπο							
Αποπεράτωση του αποχετευτικού δικτύου και επέκταση της Ε.Ε.Λ. του Τ.Δ. Αγίων Θεοδώρων							
6. Ύδρευση							
Συντήρηση υδατόπυργων και υδατοδεξαμενών							
Έλεγχος της ποιότητας των υδάτων							
Καταγραφή πηγών με ακριβή προσδιορισμό της ποιότητας και της παροχής αυτών για να υπάρχει δυνατότητα ορθολογικής διαχείρισης και διοχέτευσης νερού στα υδρευτικά δίκτυα των οικισμών							
7. Εκπαίδευση							
1 γυμνάσιο στον οικισμό του Αχιλλείου 1 λύκειο στον οικισμό του Αχιλλείου							
1 νηπιαγωγείο στον οικισμό του Πτελεού 1 δημοτικό σχολείο στον οικισμό του Πτελεού							

1 γυμνάσιο στον οικισμό του Πτελεού						
8. Αθλητισμός						
1 αθλητικός πυρήνας Α στον Πτελεό						
1 αθλητικός πυρήνας Α στο Αχίλλειο						
4 Γήπεδα μικτής χρήσης αθλοπαιδιών (μπάσκετ, βόλεϊ, κ.λ.π.) τα οποία προτείνεται να χωροθετηθούν στους οικισμούς Πηγάδι, Άγιοι Θεόδωροι, Αγία Μαρίνα και Άγιο Δημήτριο.						
9. Υγεία - Πρόνοια						
1 βρεφονηπιακός σταθμός στον Πτελεό						
4 χώροι ΚΑΠΗ στους οικισμούς Πτελεό, Αγίους Θεοδώρους, Αχίλλειο και Γάβριανη						

Πηγή: επεξεργασία μελετητών

Με βάση την τρέχουσα προγραμματική περίοδο στον πίνακα που ακολουθεί αναφέρονται (ενδεικτικά) πιθανές πηγές χρηματοδότησης των προτεινόμενων δράσεων/έργων, σύμφωνα με τις διαπιστώσεις που απορρέουν από την εκπόνηση της σχετικής μελέτης.

Πιθανές πηγές χρηματοδότησης των μελετών & έργων του ΣΧΟΟΑΠ

<table>
<tr><td rowspan="11">Προγράμματα με ευρωπαϊκή συγχρηματοδότηση</td><td rowspan="9">Δ΄ ΕΣΠΑ</td><td rowspan="7">Εθνικό Τομεακό σκέλος</td><td>ΕΠ Περιβάλλον -Αειφόρος Ανάπτυξη</td></tr>
<tr><td>ΕΠ Ενίσχυση της προσπελασιμότητας</td></tr>
<tr><td>ΕΠ Ανταγωνιστικότητα - Επιχειρηματικότητα</td></tr>
<tr><td>ΕΠ Ψηφιακή Σύγκλιση</td></tr>
<tr><td>ΕΠ Ανάπτυξη Ανθρώπινου Δυναμικού</td></tr>
<tr><td>ΕΠ Εκπαίδευση και δια βίου Μάθηση</td></tr>
<tr><td>ΕΠ Διοικητική Μεταρρύθμιση</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Περιφερειακό σκέλος</td><td rowspan="2">ΠΕΠ Θεσσαλία - Στερεά Ελλάδα - Ήπειρος</td></tr>
<tr></tr>
<tr><td colspan="3">Ταμείο Συνοχής</td></tr>
<tr><td colspan="3">Κοινοτικές πρωτοβουλίες</td></tr>
<tr><td>Εθνικοί Πόροι</td><td colspan="3">Εθνικοί Πόροι Δημόσιων Φορέων</td></tr>
<tr><td colspan="4">Ιδιωτικός Τομέας</td></tr>
</table>

Άρθρο 5
Γενικές και Μεταβατικές Διατάξεις

Α. Γενικές Διατάξεις

1.α) Σε όλες τις εκτός οικισμών ζώνες, ορίζεται όριο κατάτμησης τα 8στρ. και αρτιότητας τα 4 στρέμματα εκτός εάν άλλως ορίζεται στις επιμέρους ζώνες. Καταργούνται οι παρεκκλίσεις του διατάγματος της εκτός σχεδίου δόμησης (Π.Δ. 24.5.85) που αφορούν την αρτιότητα των γηπέδων.

β) Διατάξεις περί απαγόρευσης κατάτμησης γηπέδων ή που ορίζουν μεγαλύτερα όρια κατάτμησης και αρτιότητας κατισχύουν των οριζομένων με το ΣΧΟΟΑΠ.

γ) Στην περίπτωση που ένα γήπεδο εμπίπτει σε δύο ή περισσότερες ζώνες με διαφορετικές ρυθμίσεις και χρήσεις η δόμηση διέπεται από τους ακόλουθους όρους:

– Οι χρήσεις των κτιρίων θα πρέπει να επιτρέπονται στη θέση που κατασκευάζονται.

– Ο Σ.Δ. θα είναι ο ισχύων στη ζώνη όπου κατασκευάζεται το κτίριο, λαμβάνοντας υπόψη όλη την επιφάνεια του γηπέδου.

δ) Κατά τα λοιπά, εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6.10.1978(ΦΕΚ 538 Δ΄) και από 24.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ΄) π.δ/των όπως ισχύουν εκάστοτε, εκτός εάν άλλως ορίζεται στις επιμέρους ζώνες.

2.α) Κατά την πολεοδόμηση των οικιστικών υποδοχέων είναι δυνατόν τα όριά τους να μεταβάλλονται, στο βαθμό που είναι απαραίτητο για τις ανάγκες της πολεοδομικής μελέτης (δημιουργία αρτίων οικοπέδων, χάραξη περιφερειακών οδών, κ.λπ.). Σε περίπτωση που για τους παραπάνω λόγους απαιτείται επέκταση εντός ΠΕΠ, η επιφάνεια της εν λόγω επέκτασης δεν δύναται να υπερβαίνει το 5% της συνολικά πολεοδομούμενης έκτασης.

β) Μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης στις περιοχές των επεκτάσεων, εξακολουθούν να ισχύουν οι Γενικές διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά από τις διατάξεις του παρόντος. Κατά τα λοιπά στην εκτός σχεδίου έκταση της Δ.Ε., εφαρμόζονται οι όροι και περιορισμοί για την εκτός σχεδίου δόμηση, καθώς και ειδικές διατάξεις όπως καθορίζονται από το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο, για όλες τις από την παρούσα επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες.

γ) Στις περιοχές επεκτάσεων το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε τέσσερα (4) στρ. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του 24.5.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 270Δ΄/1985). Οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης που θα ισχύουν ορίζονται στο από 24.05.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 270Δ΄/1985), όπως αυτό εκάστοτε ισχύει, και σε συνδυασμό με τις γενικές διατάξεις της παρούσας μελέτης.

3. Για τις Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας, ισχύουν οι διατάξεις του εγκεκριμένου ΕΠΧΣΑΑ για τις ΑΠΕ (ΦΕκ 2464/Β΄/2008).

4.Σε όλες τις περιοχές επιτρέπεται η κατασκευή εγκαταστάσεων και δικτύων ύδρευσης, αποχέτευσης, συλλογής, μεταφοράς και επεξεργασίας λυμάτων, τηλεπικοινωνιών, ενέργειας, μεταφορών και συναφών υποδομών σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία. Συμπεριλαμβάνονται οι υποδομές των άρθρων 3 και 7 του από 31.5.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 270Δ΄/31.5.85).

5. Σε όλες τις περιοχές, εκτός των Π.Ε.Π., επιτρέπονται εγκαταστάσεις έρευνας και παραγωγής ήπιων πηγών ενέργειας (ερευνητικά κέντρα, ινστιτούτα, εγκαταστάσεις παραγωγής αιολικής, φωτοβολταϊκής ενέργειας, ενέργειας από βιοκαύσιμα και λοιπές ανάλογες εγκαταστάσεις) μετεωρολογικών, γεωδυναμικών και συναφών σταθμών και εγκαταστάσεων λήψης δεδομένων.

6. Σε ζώνη πλάτους 50 μ. εκατέρωθεν του άξονα της γραμμής μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας τάσης 150KV επιτρέπονται μόνο γεωργικές αποθήκες, με την προϋπόθεση ότι δεν απαιτείται μεγαλύτερη απόσταση από τυχόν εγκριθείσες μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων και την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

7. Επιβάλλεται η οριοθέτηση των ρεμάτων της περιοχής. Το πλάτος της ζώνης προστασίας των παραρεμάτιων και παραποτάμιων περιοχών είναι 50 μ. εκατέρωθεν από τις γραμμές οριοθέτησης των πρωτεύοντων κλάδων, ενώ των υπολοίπων δευτερευόντων κλάδων του υδρογραφικού δικτύου προτείνεται ζώνη προστασίας 25 μ. εκατέρωθεν από τις γραμμές οριοθέτησης. Μέχρι την οριοθέτησή τους προτείνεται ζώνη προστασίας 75 μ. και 50 μ. αντίστοιχα από την φυσική όχθη τους. Μέχρι την οριοθέτηση της κοίτης τυχόν διερχόμενων μικρών ρεμάτων, τα οποία δεν έχουν περιληφθεί στις ζώνες Π.Ε.Π. της παρούσας, η τοποθέτηση των κτισμάτων, που επιτρέπονται ως ειδικές χρήσεις γης στην κατά περίπτωση ζώνη εκτός σχεδίου, πρέπει να γίνεται σε απόσταση που ορίζεται από την εκάστοτε οριζόμενη νομοθεσία.

8. Είναι δυνατός ο χαρακτηρισμός περιοχής οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων και συγκεκριμένα περιοχής οργανωμένης ανάπτυξης υδατοκαλλιεργειών (ΠΟΑΥ), σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (Ν. 2742/99) εντός των ορίων του Δήμου.

9. Απαγορεύεται η διάσπαση όγκου των κατοικιών στις ΠΕΠ και τις Ε.Ζ. Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση λυομένων οικίσκων παρά μόνο προσωρινά για εργοτάξια ή για λόγους έκτακτης ανάγκης.

10. Επιτρέπεται η αποκατάσταση - επανάχρηση μη λειτουργούντων λατομείων για αθλητικούς - πολιτιστικούς σκοπούς σε όλες τις ζώνες, τηρούμενων λοιπών ισχυουσών διατάξεων.

11. Επιτρέπεται η επισκευή και η αποκατάσταση παλαιών κτισμάτων αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, με έγκριση της ΕΠΑΕ ως προς τη μορφή και τη χρήση, έστω και αν οι αιτούμενες να εκτελεστούν εργασίες αντίκειται στις ρυθμίσεις του ΣΧΟΟΑΠ.

12. Ο καθορισμός των αρχαιολογικών χώρων και των ζωνών προστασίας τους καθώς και οι απαιτούμενες εγκρίσεις ρυθμίζονται από το Ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153Α΄) όπως εκάστοτε ισχύει. Οι ρυθμίσεις που γίνονται με το ΣΧΟΟΑΠ στις περιοχές αυτές ισχύουν εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με ρυθμίσεις του ΥΠ.ΠΟ.

13. Σε περίπτωση χωροθέτησης Π.Ο.Τ.Α., σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και προκειμένου να μην δημιουργηθεί ενιαίο δομημένο παράκτιο μέτωπο, να παραμείνει αδόμητη ζώνη πλάτους εκατό (100) μέτρων εντός των Π.Ο.Τ.Α. από τα όρια των επεκτάσεων των οικισμών ή των προς πολεοδόμηση περιοχών.

Β. Μεταβατικές Διατάξεις

1. α) Νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις έργων υποδομής κατά την ημέρα δημοσίευσης της πράξης έγκρισης του ΣΧΟΟΑΠ, που αντιτίθενται στις διατάξεις του, διατηρούνται.

β) Σε κτίρια και εγκαταστάσεις που βρίσκονται εντός των ορίων ΠΕΠ δεν επιτρέπεται η επέκταση και ο εκσυγχρονισμός τους, όταν αυτός συνεπάγεται αύξηση του κτιριακού τους όγκου ή αύξηση του βαθμού όχλησης ή αλλαγή κατηγορίας εις βάρος του περιβάλλοντος σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 15393/2332/2002 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1022Β΄/5.8.02).

γ) Ειδικότερα, για τις βιομηχανίες, τις βιοτεχνίες και τα επαγγελματικά εργαστήρια που υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68Α΄/11.3.2005) ισχύουν τα εξής:

αα) Οι δραστηριότητες που ιδρύθηκαν νόμιμα και έχουν περιβαλλοντικά αδειοδοτηθεί με επιβολή περιβαλλοντικών όρων, μέχρι την ημέρα δημοσίευσης της πράξης έγκρισης του ΣΧΟΟΑΠ εξακολουθούν να λειτουργούν στο χώρο όπου βρίσκονται.

ββ) Επιτρέπεται η επέκταση των δραστηριοτήτων που ιδρύθηκαν νόμιμα μέσα στο χώρο στον οποίο λειτουργούν μέχρι την ημέρα δημοσίευσης της πράξης έγκρισης του ΣΧΟΟΑΠ, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Ν. 3325/2005.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 2831/00 (ΦΕΚ 140Α΄/2000).

2. Εντός της περιοχής του ΣΧΟΟΑΠ της Δ.Ε. Πτελεού και ειδικότερα στις εκτός και εντός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται σε αυτό, εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις στις περιπτώσεις που αναφέρονται στο άρθρο 26 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140Α΄) όπως ισχύει εκάστοτε. Οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται ή αναθεωρούνται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο αυτό.

3. Αιτήματα για εξαίρεση από κατεδάφιση πτηνοκτηνοτροφικών μονάδων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3399/2005 (ΦΕΚ 255Α΄), και της υπ' αριθμ. 244203/2006 κοινής υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 75Β΄) όπως ισχύει σήμερα, εξετάζονται με τις διατάξεις που ίσχυαν πριν την ημερομηνία έναρξης ισχύος του ΣΧΟΟΑΠ, εφόσον κατατεθούν τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στην υπ' αριθμ. 348849/2007 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1Β΄/2008) μέχρι την 31.12.2011, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παρ.1β του άρθρου 19, του Ν. 4056/12 (52 Α΄).

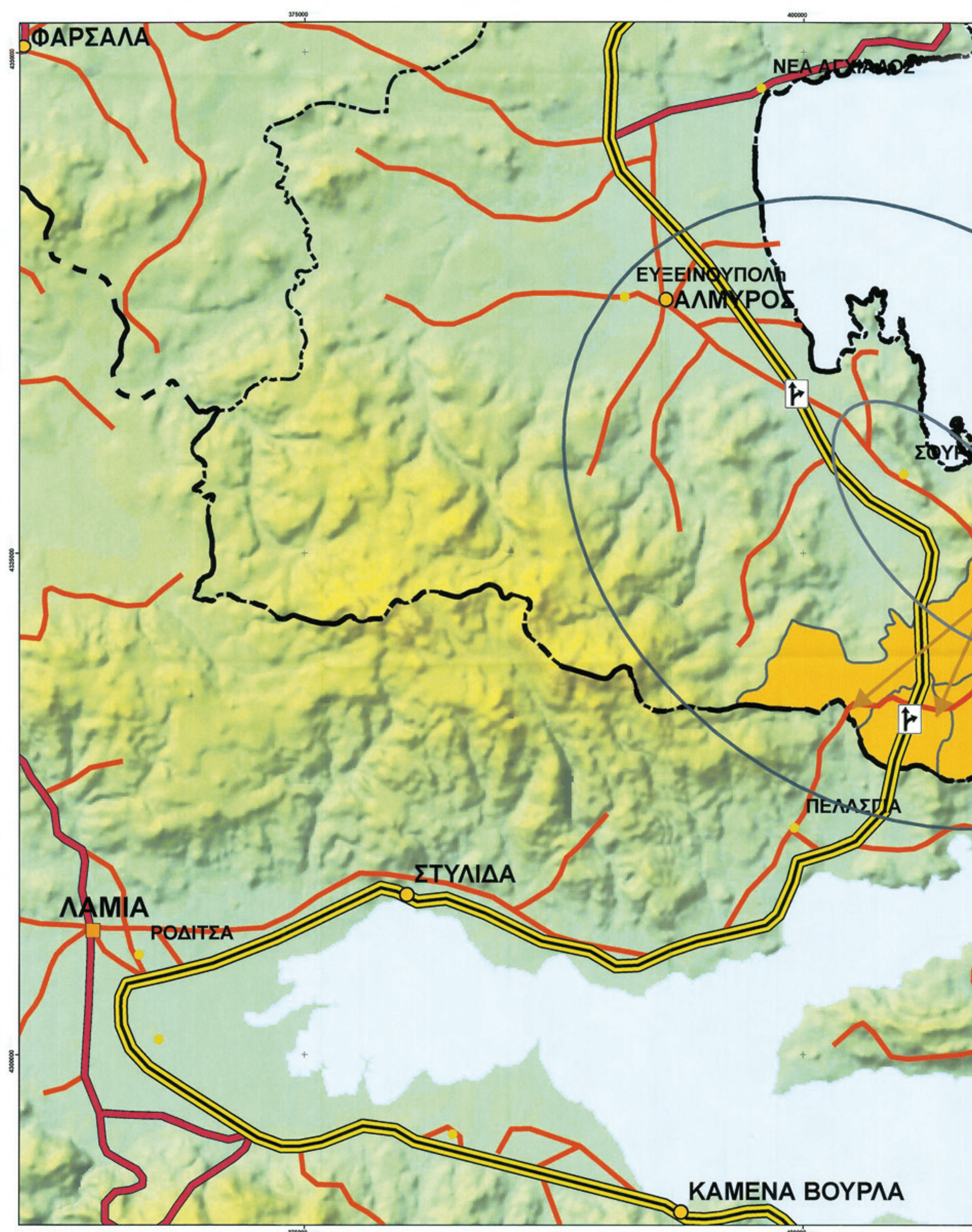
Άρθρο 6

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

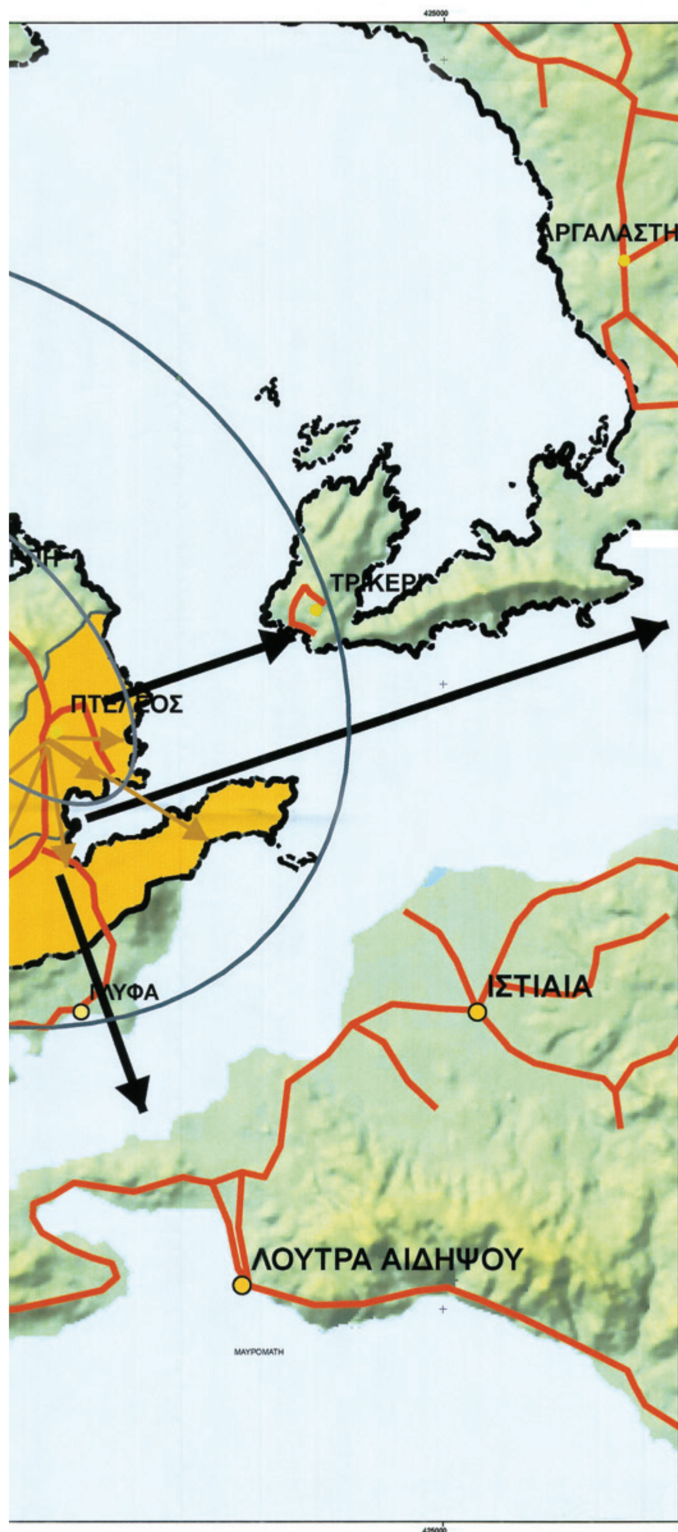
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Λάρισα, 26 Απριλίου 2012

Η Γενική Γραμματέας
Αποκεντρωμένης Διοίκησης
ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΓΕΡΑΚΟΥΔΗ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 33%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Είσοδοι από Εθνικό Δίκτυο
- ΟΙΚΙΣΜΟΣ 1ου ΕΠΙΠΕΔΟΥ
- ΟΙΚΙΣΜΟΣ 2ου ΕΠΙΠΕΔΟΥ
- ΟΙΚΙΣΜΟΣ 3ου ΕΠΙΠΕΔΟΥ
- ΟΙΚΙΣΜΟΣ 4ου ΕΠΙΠΕΔΟΥ
- Ενδοδημοτικές σχέσεις
- Θαλάσσια επιρροή - σύνδεση
- Σιδηροδρομική γραμμή
- ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
- ΟΡΙΟ ΝΟΜΟΥ
- ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ ΠΤΕΛΕΟΥ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (ΠΡΩΗΝ ΔΗΜΟΥ) ΠΤΕΛΕΟΥ, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΥΡΟΥ



ΚΩΔΙΚΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
1.NAM

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
Π.1

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2012

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100.000

Β' ΦΑΣΗ: ΠΡΟΤΑΣΗ - ΣΤΑΔΙΟ Β2
ΧΑΡΤΗΣ: ΣΧΕΔΙΟ ΔΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

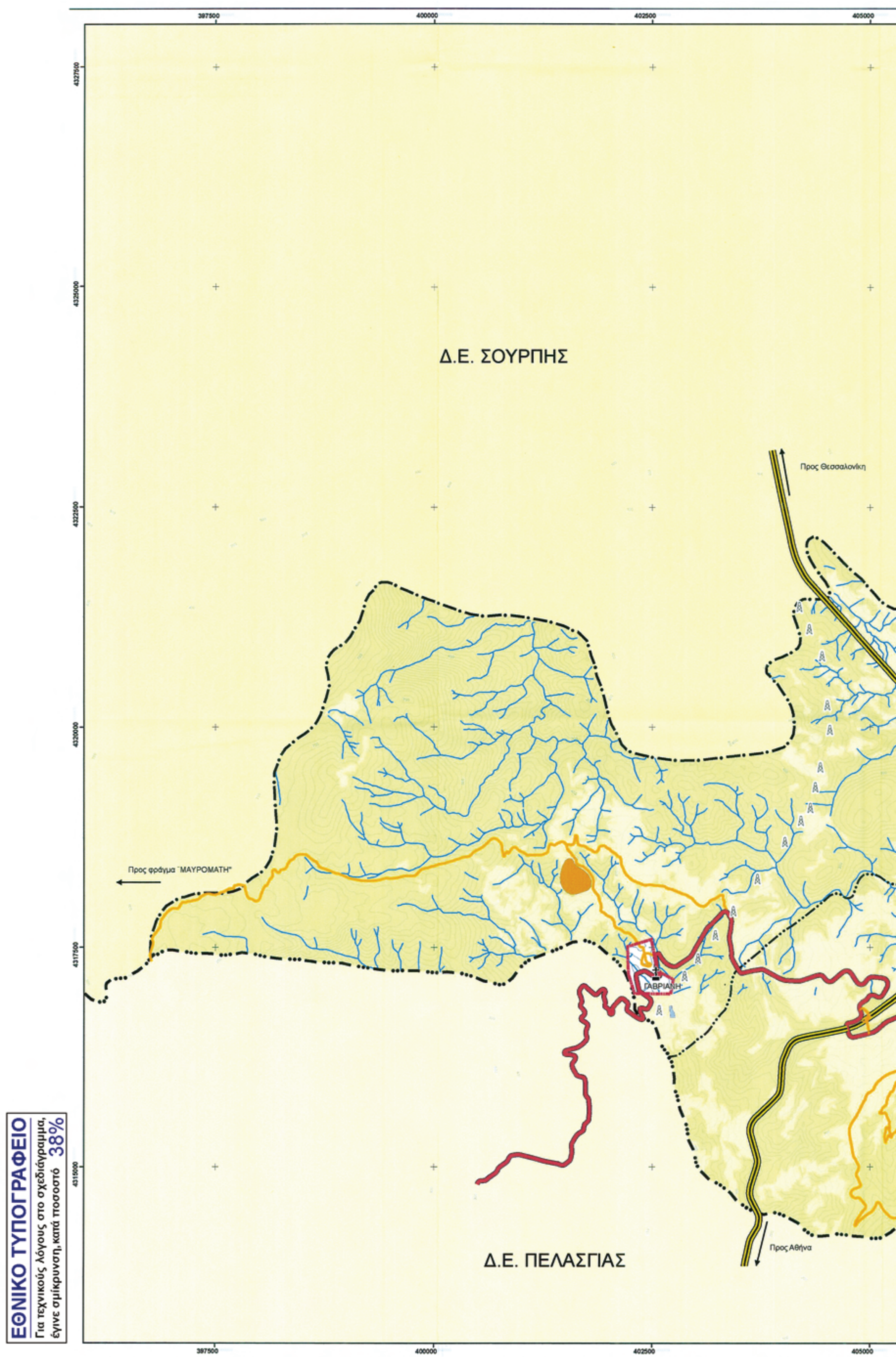
ΑΝΑΔΟΧΟΣ
"ΒΑΛΣΑΜΩ-ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΣΑ"

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

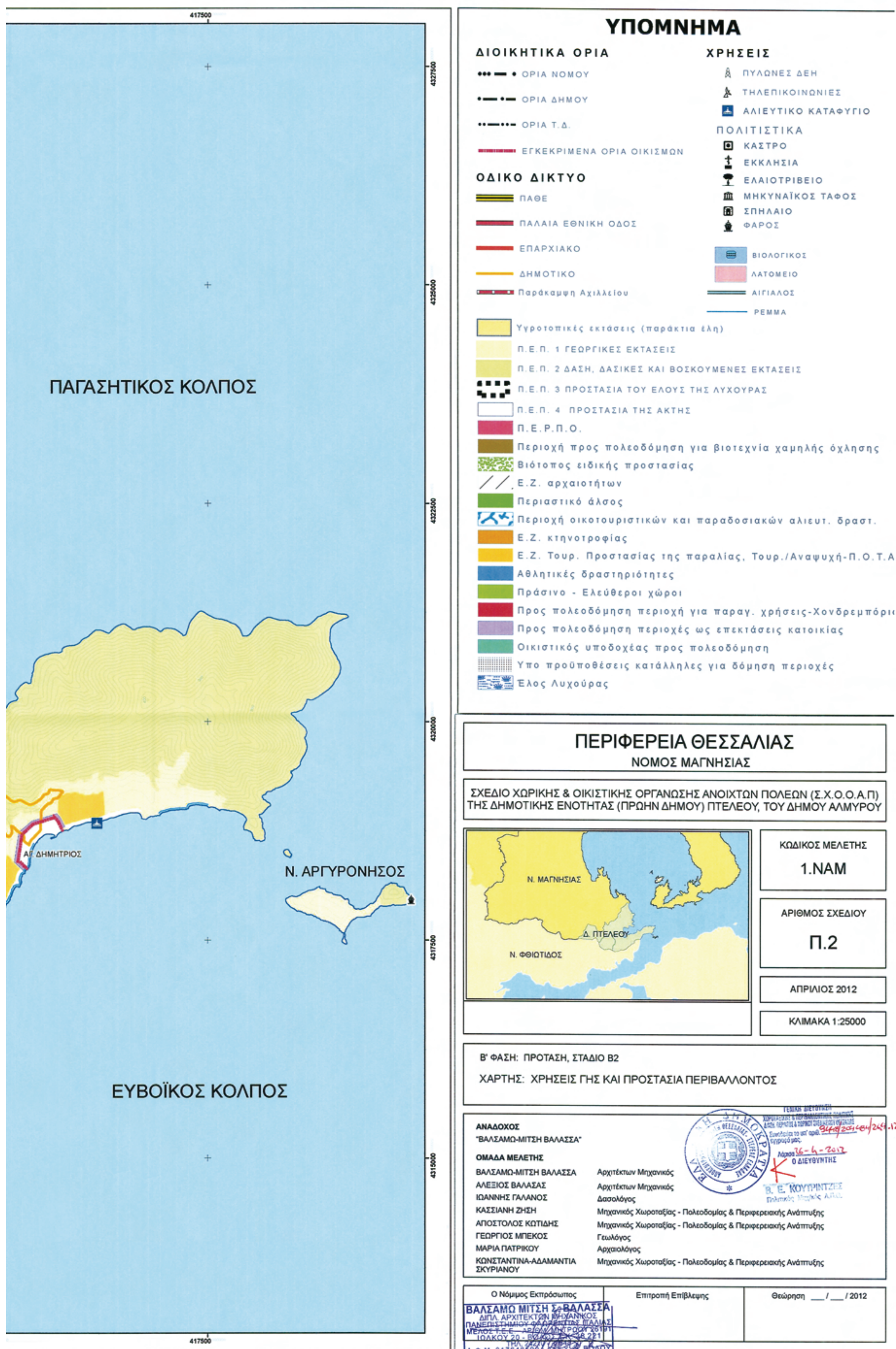
ΒΑΛΣΑΜΩ-ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΣΑ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
ΑΛΕΞΙΟΣ ΒΑΛΑΣΑΣ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΑΛΑΝΟΣ	Δασολόγος
ΚΑΣΣΙΑΝΗ ΖΗΣΗ	Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΚΩΤΙΔΗΣ	Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΠΕΚΟΣ	Γεωλόγος
ΜΑΡΙΑ ΠΑΤΡΙΚΟΥ	Αρχαιολόγος
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ-ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ ΣΚΥΡΙΑΝΟΥ	Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης

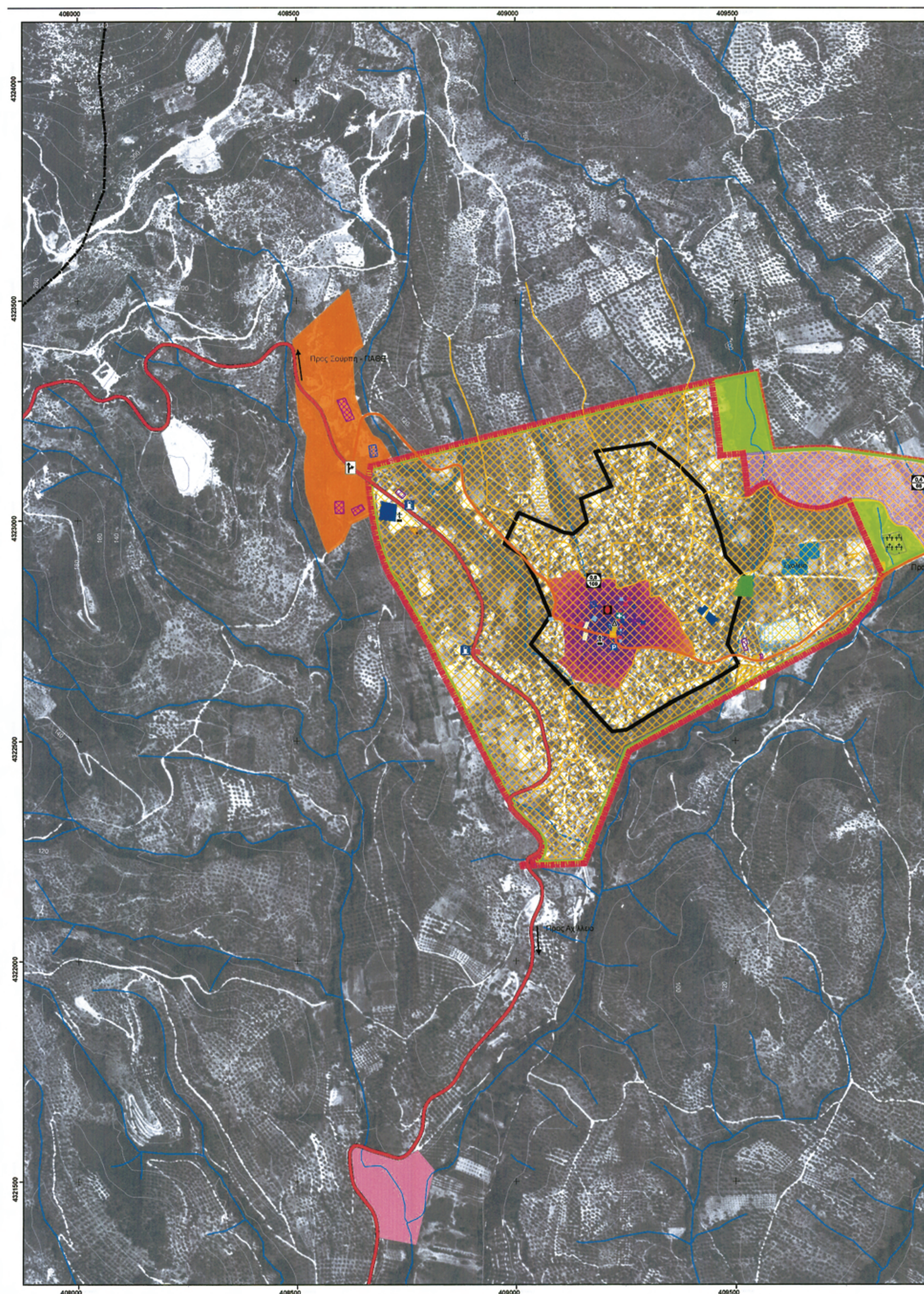


Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος	Επιτροπή Επίβλεψης	Θεώρηση ___/___/2012
ΒΑΛΣΑΜΩ ΜΙΤΣΗ Σ. ΒΑΛΑΣΣΑ ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ		


397500
400000
402500
405000
4327500
4325000
4322500
4320000
4317500
4315000
Δ.Ε. ΣΟΥΡΠΗΣ
Προς Θεσσαλονίκη
Προς φράγμα "ΜΑΥΡΟΜΑΤΗ"
ΓΑΒΡΙΑΝΗ
Δ.Ε. ΠΕΛΑΣΓΙΑΣ
Προς Αθήνα
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 38%


407500
410000
412500
415000
Προς Σούρπη - Αλμυρό
ΠΤΕΛΕΟΣ
ΑΓ. ΜΑΡΙΝΑ
Καραβοτσάκι
ΠΗΓΑΔΙ
Λουτρό
Αγ. Απόστολοι
ΑΧΙΛΛΕΙΟ
ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΟΙ
Προς Γλύφα
407500
410000
412500
415000


ΠΑΓΑΣΗΤΙΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ
ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
Ν. ΑΡΓΥΡΟΝΗΣΟΣ
ΕΥΒΟΪΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ
417500
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ
ΟΡΙΑ ΝΟΜΟΥ
ΟΡΙΑ ΔΗΜΟΥ
ΟΡΙΑ Τ.Δ.
ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΠΑΘΕ
ΠΑΛΑΙΑ ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ
Παράκαμψη Αχιλλείου
ΧΡΗΣΕΙΣ
ΠΥΛΩΝΕΣ ΔΕΗ
ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ
ΑΛΙΕΥΤΙΚΟ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ
ΚΑΣΤΡΟ
ΕΚΚΛΗΣΙΑ
ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ
ΜΗΚΥΝΑΪΚΟΣ ΤΑΦΟΣ
ΣΠΗΛΑΙΟ
ΦΑΡΟΣ
ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΣ
ΛΑΤΟΜΕΙΟ
ΑΙΓΙΑΛΟΣ
ΡΕΜΜΑ
Υγροτοπικές εκτάσεις (παράκτια έλη)
Π.Ε.Π. 1 ΓΕΩΡΓΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
Π.Ε.Π. 2 ΔΑΣΗ, ΔΑΣΙΚΕΣ ΚΑΙ ΒΟΣΚΟΥΜΕΝΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
Π.Ε.Π. 3 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΕΛΟΥΣ ΤΗΣ ΛΥΧΟΥΡΑΣ
Π.Ε.Π. 4 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΑΚΤΗΣ
Π.Ε.Ρ.Π.Ο.
Περιοχή προς πολεοδόμηση για βιοτεχνία χαμηλής όχλησης
Βιότοπος ειδικής προστασίας
Ε.Ζ. αρχαιοτήτων
Περιαστικό άλσος
Περιοχή οικοτουριστικών και παραδοσιακών αλιευτ. δραστ.
Ε.Ζ. κτηνοτροφίας
Ε.Ζ. Τουρ. Προστασίας της παραλίας, Τουρ./Αναψυχή-Π.Ο.Τ.Α
Αθλητικές δραστηριότητες
Πράσινο - Ελεύθεροι χώροι
Προς πολεοδόμηση περιοχή για παραγ. χρήσεις-Χονδρεμπόρι
Προς πολεοδόμηση περιοχές ως επεκτάσεις κατοικίας
Οικιστικός υποδοχέας προς πολεοδόμηση
Υπο προϋποθέσεις κατάλληλες για δόμηση περιοχές
Έλος Λυχούρας
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π)
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (ΠΡΩΗΝ ΔΗΜΟΥ) ΠΤΕΛΕΟΥ, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΥΡΟΥ
Ν. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
Δ. ΠΤΕΛΕΟΥ
Ν. ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ
ΚΩΔΙΚΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
1.ΝΑΜ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
Π.2
ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2012
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:25000
Β' ΦΑΣΗ: ΠΡΟΤΑΣΗ, ΣΤΑΔΙΟ Β2
ΧΑΡΤΗΣ: ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΑΝΑΔΟΧΟΣ
"ΒΑΛΣΑΜΩ-ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΣΑ"
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΒΑΛΣΑΜΩ-ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΣΑ Αρχιτέκτων Μηχανικός
ΑΛΕΞΙΟΣ ΒΑΛΑΣΑΣ Αρχιτέκτων Μηχανικός
ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΑΛΑΝΟΣ Δασολόγος
ΚΑΣΣΙΑΝΗ ΖΗΣΗ Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΚΩΤΙΔΗΣ Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΠΕΚΟΣ Γεωλόγος
ΜΑΡΙΑ ΠΑΤΡΙΚΟΥ Αρχαιολόγος
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ-ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ ΣΚΥΡΙΑΝΟΥ Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Λάρισα 26-4-2012
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Β. Ε. ΚΟΥΤΡΙΝΤΖΕΣ
Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος
ΒΑΛΣΑΜΩ ΜΙΤΣΗ Σ. ΒΑΛΑΣΣΑ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Επιτροπή Επίβλεψης
Θεώρηση ___/___/2012



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%

410000 410500

4324000
4323500
4323000
4322500
4322000
4321500

Προς Πηγάδι - Αγ. Μαρίνα

410000 410500

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ ΝΟΜΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ ΔΗΜΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ Τ. Δ.
ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

ΠΑΘΕ
ΠΡΩΤΕΥΟΝ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ
ΤΟΠΙΚΟ
ΡΕΜΜΑ

ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΣ
ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ

Όριο επέκτασης
Προτεινόμενος Μ.Σ.Δ. / Πυκνότητα
Ζ.Ε.Κ. - Ζ.Ε.Ε.
Όριο πολεοδομικής ενότητας
Γενική κατοικία
Προς πολεοδόμηση περιοχή με χρήση βιοτεχνία
Ζώνη πρασίνου
Προς πολεοδόμηση περιοχή με χρήση χονδρεμπόριο
Προς πολεοδόμηση περιοχές ως επεκτάσεις κατοικίας

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ - ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ
ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ
ΦΑΡΜΑΚΕΙΟ
ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΗ
PARKING
ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΚΑΥΣΙΜΩΝ
ΤΑΞΙ
ΑΝΑΨΥΧΗ
ΑΠΟΘΗΚΕΣ-ΣΥΝΑΙΤΕΡΙΣΜΟΙ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ-ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
ΕΜΠΟΡΙΟ
ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ
ΠΟΙΜΝΙΟΣΤΑΣΙΟ
ΛΑΪΚΗ ΑΓΟΡΑ
ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
ΠΛΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ
ΠΡΑΣΙΝΟ ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ
ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΣ ΚΡΟΥΝΟΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π) ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (ΠΡΩΗΝ ΔΗΜΟΥ) ΠΤΕΛΕΟΥ, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΥΡΟΥ

Ν. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
Δ. ΠΤΕΛΕΟΥ
Ν. ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΤΕΛΕΟΥ

ΚΩΔΙΚΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
1.ΝΑΜ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
Π.3.α

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2012

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

Β' ΦΑΣΗ: ΠΡΟΤΑΣΗ, ΣΤΑΔΙΟ Β2

ΧΑΡΤΗΣ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

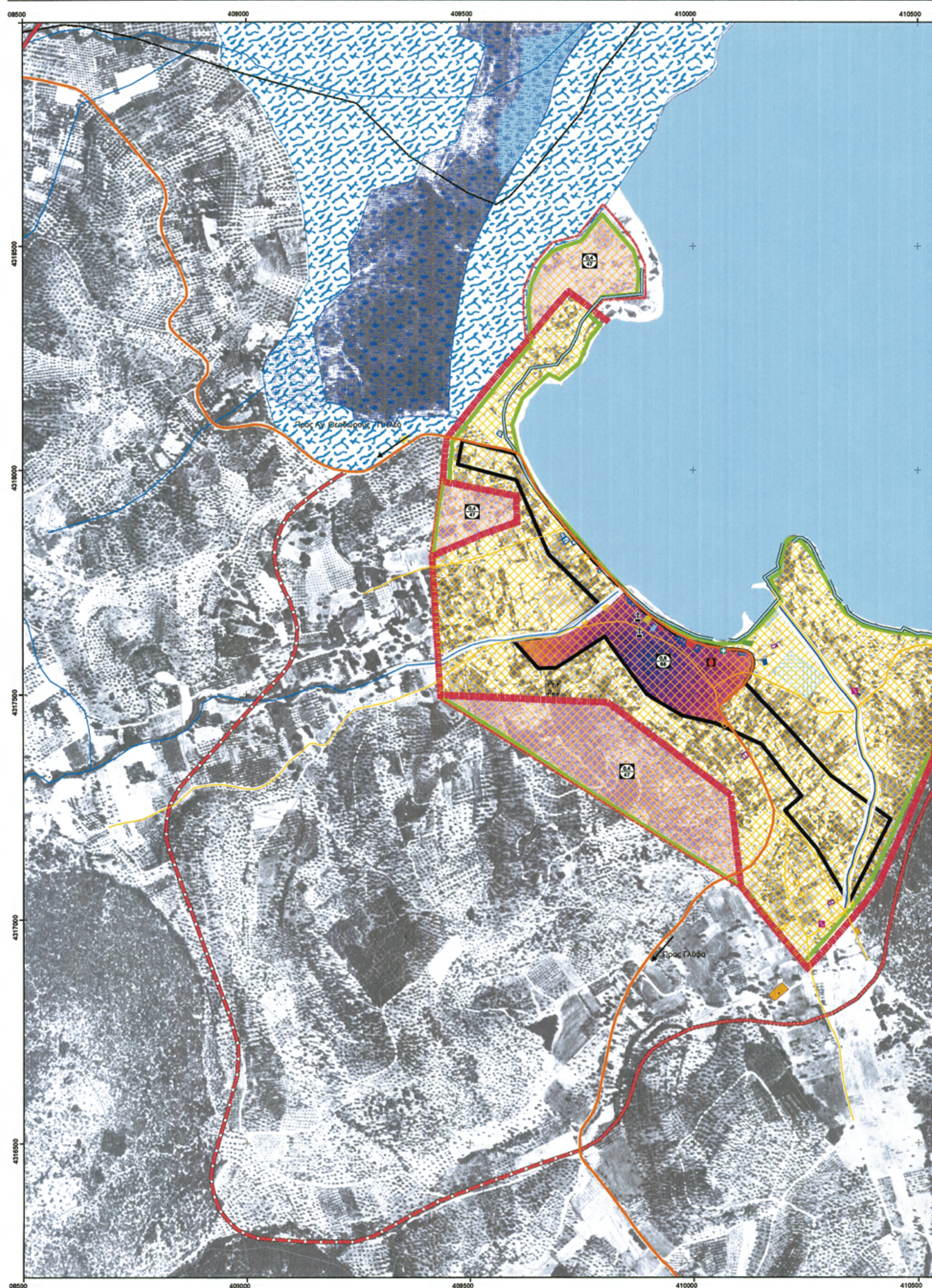
ΑΝΑΔΟΧΟΣ
"ΒΑΛΣΑΜΩ-ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΣΑ"

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΒΑΛΣΑΜΩ-ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΣΑ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
ΑΛΕΞΙΟΣ ΒΑΛΑΣΑΣ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΑΛΑΝΟΣ	Δασολόγος
ΚΑΣΣΙΑΝΗ ΖΗΣΗ	Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΚΩΤΙΔΗΣ	Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΠΕΚΟΣ	Γεωλόγος
ΜΑΡΙΑ ΠΑΤΡΙΚΟΥ	Αρχαιολόγος
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ-ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ ΣΚΥΡΙΑΝΟΥ	Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Συνοδεύει το υπ' αριθ. 9444/2096/26.4.12 έγγραφό μας.
Λάρισα 26-4-2012
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Β. Ε. ΚΟΥΤΡΙΝΤΖΕΣ
Πολιτικός Μηχ/κός Α.Π.Θ.

Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος	Επιτροπή Επίβλεψης	Θεώρηση ___/___/2012
ΒΑΛΣΑΜΩ ΜΙΤΣΗ Σ. ΒΑΛΑΣΣΑ ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΦΛΩΡΕΝΤΙΑΣ ΙΤΑΛΙΑΣ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΙΘΜ. ΜΗΤΡΩΟΥ 26191 ΙΩΛΚΟΥ 20 - ΒΟΛΟΣ Τ.Κ. 38221 Α.Φ.Μ. 017649590		



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%

411000

4319000
4318500
4318000
4317500
4317000
4316500

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ ΝΟΜΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ ΔΗΜΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ Τ.Δ.
ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

ΠΑΘΕ
ΠΡΩΤΕΥΟΝ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ
ΤΟΠΙΚΟ
ΑΙΓΙΑΛΟΣ
ΡΕΜΜΑ
ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ

Τοπικό Κέντρο
Όριο επέκτασης
Παράκαμψη Αχιλλείου
Προτεινόμενος Μ.Σ.Δ. / Πυκνότητα
Ζώνη προστασίας ρεμμάτων
Ζ.Ε.Κ. - Ζ.Ε.Ε.
Όριο πολεοδομικής ενότητας
Γενική κατοικία
Επιβατικό λιμάνι
Έλος Λυχούρας
Περιοχή οικοτουριστικών και παραδοσιακών αλιευτικών
Προς πολεοδόμηση περιοχές ως επεκτάσεις κατοικίας

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ - ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ
ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ
ΦΑΡΜΑΚΕΙΟ
ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΗ
PARKING
ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΚΑΥΣΙΜΩΝ
ΤΑΧΙ
ΑΝΑΨΥΧΗ
ΑΠΟΘΗΚΕΣ-ΣΥΝΑΙΤΕΡΙΣΜΟΙ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ-ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
ΕΜΠΟΡΙΟ
ΚΟΙΜΗΤΙΡΙΟ
ΠΟΙΜΝΙΟΣΤΑΣΙΟ
ΛΑΪΚΗ ΑΓΟΡΑ
ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
ΠΛΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ
ΠΡΑΣΙΝΟ ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ
ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΣ ΚΡΟΥΝΟΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π) ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (ΠΡΩΗΝ ΔΗΜΟΥ) ΠΤΕΛΕΟΥ, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΥΡΟΥ

Ν. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
Δ. ΠΤΕΛΕΟΥ
Ν. ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΧΙΛΛΕΙΟΥ

ΚΩΔΙΚΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
1.ΝΑΜ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
Π.3.β

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2012

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

Β' ΦΑΣΗ: ΠΡΟΤΑΣΗ, ΣΤΑΔΙΟ Β2

ΧΑΡΤΗΣ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ
"ΒΑΛΣΑΜΩ-ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΣΑ"

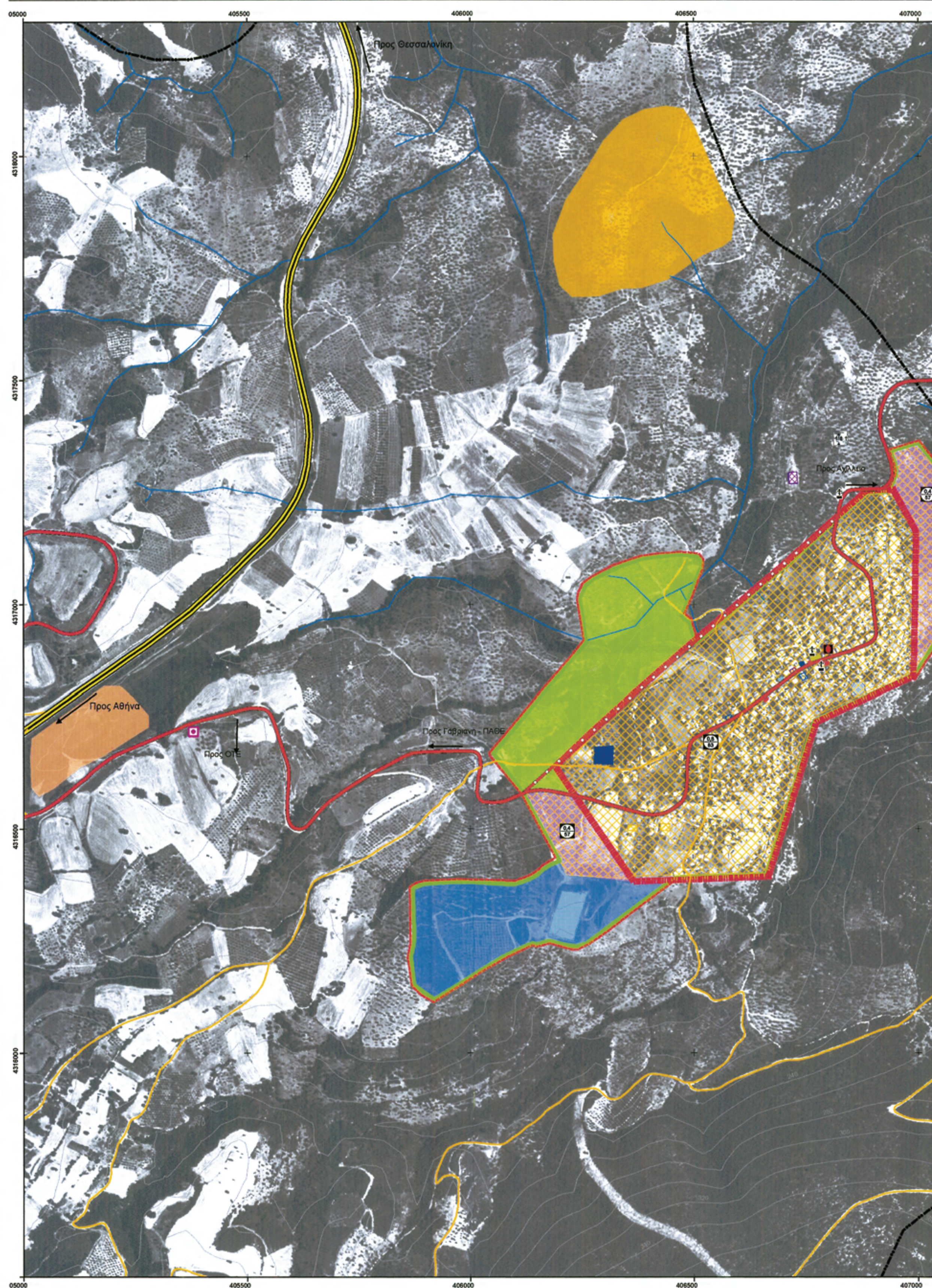
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΒΑΛΣΑΜΩ-ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΣΑ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
ΑΛΕΞΙΟΣ ΒΑΛΑΣΑΣ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΑΛΑΝΟΣ	Δασολόγος
ΚΑΣΣΙΑΝΗ ΖΗΣΗ	Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΚΩΤΙΔΗΣ	Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΠΕΚΟΣ	Γεωλόγος
ΜΑΡΙΑ ΠΑΤΡΙΚΟΥ	Αρχαιολόγος
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ-ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ ΣΚΥΡΙΑΝΟΥ	Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης

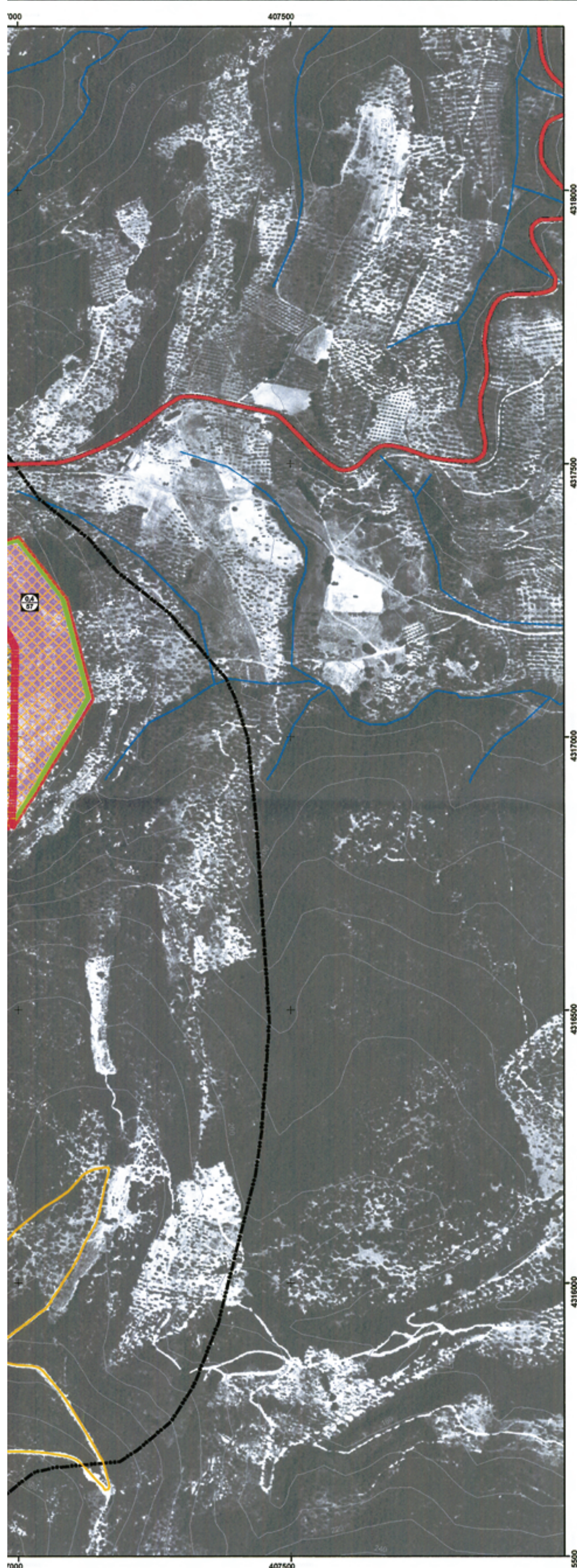
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ -
Συνοδεύει το υπ' αριθ. 9446/2664/26412 έγγραφό μας.
Λάρισα 26-4-2012
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Β. Ε. ΚΟΥΤΡΙΝΤΖΗΣ
Πολιτικός Μηχ/κός ΑΠΘ

Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος	Επιτροπή Επίβλεψης	Θεώρηση ___ / ___ / 2012
ΒΑΛΣΑΜΩ ΜΙΤΣΗ Σ. ΒΑΛΑΣΣΑ ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΦΛΩΡΕΝΤΙΑΣ ΙΤΑΛΙΑΣ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΙΘΜ. ΜΗΤΡΩΟΥ 26191 ΙΩΛΚΟΥ 20 - ΒΟΛΟΣ Α.Φ.Μ. 017648590		

411000



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ

- ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ ΝΟΜΟΥ
- ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ ΔΗΜΟΥ
- ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ Τ.Δ.
- ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

- ΠΑΘΕ
- ΠΡΩΤΕΥΟΝ
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ
- ΤΟΠΙΚΟ
- ΡΕΜΜΑ
- Κοιμητήριο
- Μνημείο πεσόντων
- στηριότητες
- Πρόταση περιφερειακής οδού
- Όριο επέκτασης
- Προτεινόμενος Μ.Σ.Δ. / Πυκνότητα
- Όριο πολεοδομικής ενότητας
- Γενική κατοικία
- Ε.Ζ. κτηνοτροφίας
- Αθλητικές δραστηριότητες
- Πράσινο - Ελεύθεροι χώροι
- Προς πολεοδόμηση περιοχή ως επέκταση κατοικίας

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ - ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

- ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ
- ΕΚΚΛΗΣΙΑ (ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ)
- ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ
- ΦΑΡΜΑΚΕΙΟ
- ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΗ
- PARKING
- ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΚΑΥΣΙΜΩΝ
- TAXI
- ΑΝΑΨΥΧΗ
- ΑΠΟΘΗΚΕΣ-ΣΥΝΑΙΤΕΡΙΣΜΟΙ
- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ (ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ)
- ΔΙΟΙΚΗΣΗ-ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
- ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ (ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ)
- ΕΜΠΟΡΙΟ
- ΚΟΙΜΗΤΙΡΙΟ
- ΠΟΙΜΝΙΟΣΤΑΣΙΟ
- ΛΑΪΚΗ ΑΓΟΡΑ
- ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
- ΠΛΑΤΕΙΑ (ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ)
- ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ
- ΠΡΑΣΙΝΟ (ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ)
- ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ
- ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
- ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΣ ΚΡΟΥΝΟΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π) ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (ΠΡΩΗΝ ΔΗΜΟΥ) ΠΤΕΛΕΟΥ, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΥΡΟΥ



ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΓΙΩΝ ΘΕΟΔΩΡΩΝ

ΚΩΔΙΚΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
1.ΝΑΜ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
Π.3.γ

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2012

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

Β' ΦΑΣΗ: ΠΡΟΤΑΣΗ, ΣΤΑΔΙΟ Β2

ΧΑΡΤΗΣ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

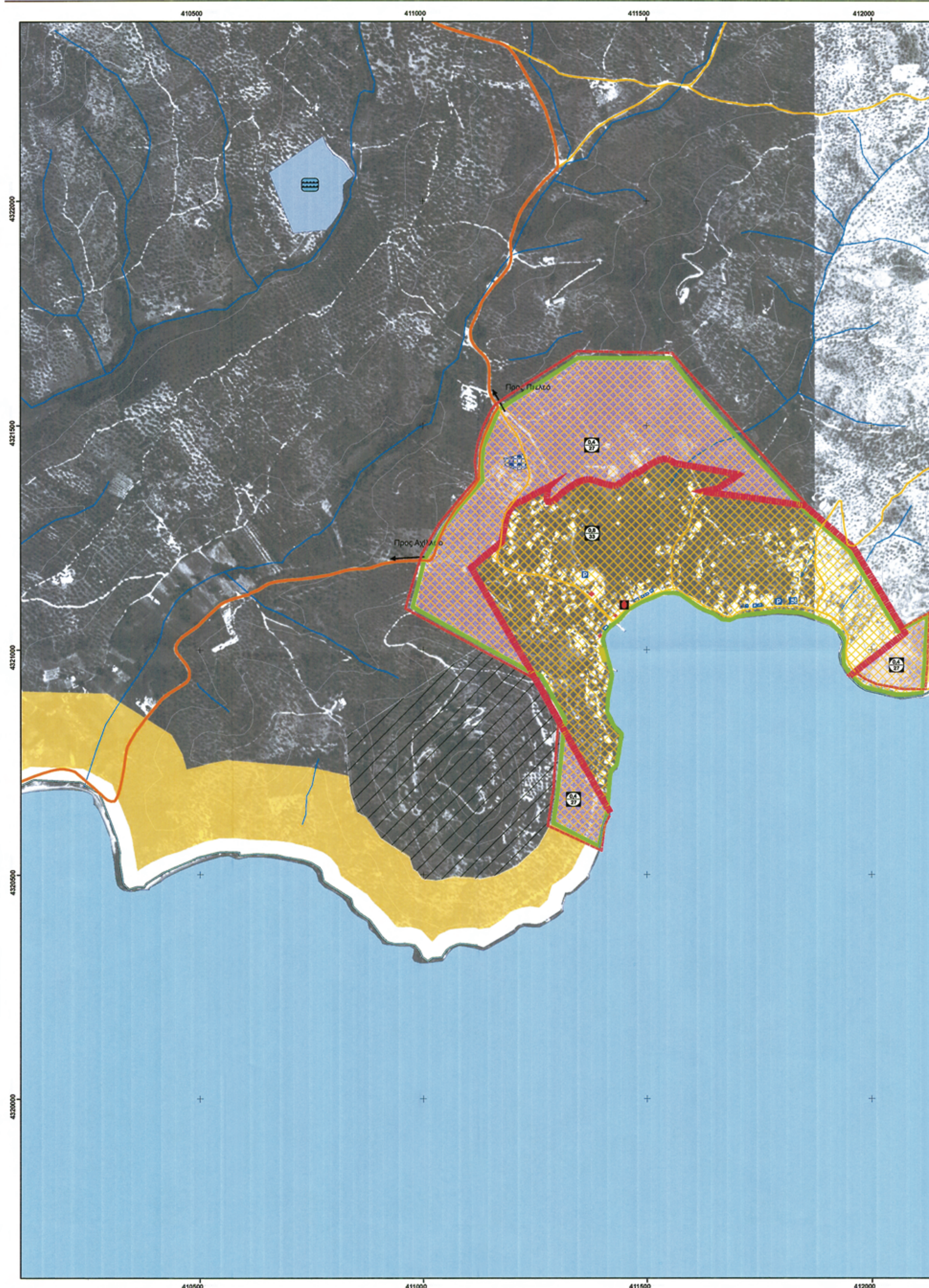
ΑΝΑΔΟΧΟΣ
"ΒΑΛΣΑΜΩ-ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΣΑ"

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΒΑΛΣΑΜΩ-ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΣΑ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
ΑΛΕΞΙΟΣ ΒΑΛΑΣΑΣ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΑΛΑΝΟΣ	Δασολόγος
ΚΑΣΣΙΑΝΗ ΖΗΣΗ	Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΚΩΤΙΔΗΣ	Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΠΕΚΟΣ	Γεωλόγος
ΜΑΡΙΑ ΠΑΤΡΙΚΟΥ	Αρχαιολόγος
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ-ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ ΣΚΥΡΙΑΝΟΥ	Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης



Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος	Επιτροπή Επίβλεψης	Θεώρηση ___/___/2012
ΒΑΛΣΑΜΩ ΜΙΤΣΗ Σ. ΒΑΛΑΣΣΑ ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΦΛΩΡΕΝΤΙΑΣ ΙΤΑΛΙΑΣ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΙΘΜ. ΜΗΤΡΩΟΥ 26191 ΙΩΛΚΟΥ 20 - ΒΟΛΟΣ - Τ.Κ. 38 221		



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ

- ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ ΝΟΜΟΥ
- ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ ΔΗΜΟΥ
- ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ Τ.Δ.
- ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

- ΠΑΘΕ
- ΠΡΩΤΕΥΟΝ
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ
- ΤΟΠΙΚΟ
- ΑΙΓΙΑΛΟΣ
- ΡΕΜΜΑ
- ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ
- ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΣ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ - ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

- ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ
- ΕΚΚΛΗΣΙΑ
- ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ
- ΦΑΡΜΑΚΕΙΟ
- ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΗ
- PARKING
- ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΚΑΥΣΙΜΩΝ
- ΤΑΞΙ
- ΑΝΑΨΥΧΗ
- ΑΠΟΘΗΚΕΣ-ΣΥΝΑΙΤΕΡΙΣΜΟΙ
- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
- ΔΙΟΙΚΗΣΗ-ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
- ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
- ΕΜΠΟΡΙΟ
- ΚΟΙΜΗΤΙΡΙΟ
- ΠΟΙΜΝΙΟΣΤΑΣΙΟ
- ΛΑΪΚΗ ΑΓΟΡΑ
- ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
- ΠΛΑΤΕΙΑ
- ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ
- ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ
- ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
- ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΣ ΚΡΟΥΝΟΣ

- Όριο επέκτασης
- Προτεινόμενος Μ.Σ.Δ. / Πυκνότητα
- Γενική κατοικία
- Όριο πολεοδομικής ενότητας
- Π.Ε.Π. 4 Προστασία της ακτής
- Ε.Ζ. αρχαιοτήτων
- Προς πολεοδόμηση περιοχές ως επεκτάσεις κατοικίας
- Ε.Ζ. Τουριστικής προστασίας της παραλίας Τουρισμός / Αναψυχή - Π.Ο.Τ.Α.

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π) ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (ΠΡΩΗΝ ΔΗΜΟΥ) ΠΤΕΛΕΟΥ, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΥΡΟΥ



ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΗΓΑΔΙ

ΚΩΔΙΚΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: 1.ΝΑΜ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: Π.3.δ

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2012

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

Β' ΦΑΣΗ: ΠΡΟΤΑΣΗ, ΣΤΑΔΙΟ Β2

ΧΑΡΤΗΣ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ
"ΒΑΛΣΑΜΩ-ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΣΑ"

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΒΑΛΣΑΜΩ-ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΣΑ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
ΑΛΕΞΙΟΣ ΒΑΛΑΣΑΣ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΑΛΑΝΟΣ	Δασολόγος
ΚΑΣΣΙΑΝΗ ΖΗΣΗ	Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΚΩΤΙΔΗΣ	Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΠΕΚΟΣ	Γεωλόγος
ΜΑΡΙΑ ΠΑΤΡΙΚΟΥ	Αρχαιολόγος
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ-ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ ΣΚΥΡΙΑΝΟΥ	Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης

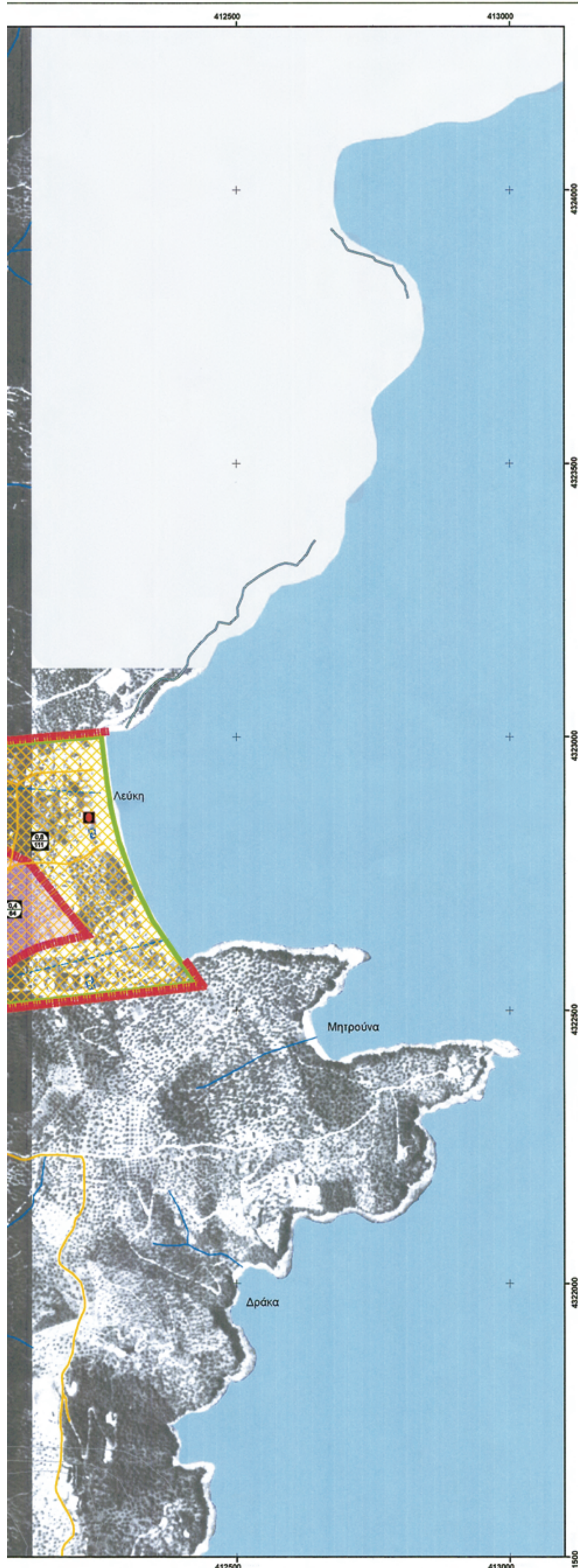


Συνοδεύει το υπ' αριθ. ... έγγραφό μας.
Λάρισα 26-4-2012
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Β. Ε. ΚΟΥΤΡΙΝΤΖΕΣ
Πολιτικός Μηχ/κός Α.Π.Θ.

Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος	Επιτροπή Επίβλεψης	Θεώρηση ___/___/ 2012
ΒΑΛΣΑΜΩ ΜΙΤΣΗ Σ. ΒΑΛΑΣΣΑ ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΦΛΩΡΕΝΤΙΑΣ ΙΤΑΛΙΑΣ		



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ

- ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ ΝΟΜΟΥ
- ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ ΔΗΜΟΥ
- ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ Τ.Δ.
- ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

- ΠΑΘΕ
- ΠΡΩΤΕΥΟΝ
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ
- ΤΟΠΙΚΟ
- ΑΙΓΙΑΛΟΣ
- ΡΕΜΜΑ
- ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΣ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ - ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

- ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ
- ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
- ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ
- ΦΑΡΜΑΚΕΙΟ
- ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΗ
- PARKING
- ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΚΑΥΣΙΜΩΝ
- ΤΑΧΙ
- ΑΝΑΨΥΧΗ
- ΑΠΟΘΗΚΕΣ-ΣΥΝΑΙΤΕΡΙΣΜΟΙ
- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
- ΔΙΟΙΚΗΣΗ-ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
- ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
- ΕΜΠΟΡΙΟ
- ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ
- ΠΟΙΜΝΙΟΣΤΑΣΙΟ
- ΛΑΪΚΗ ΑΓΟΡΑ
- ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
- ΠΛΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
- ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ
- ΠΡΑΣΙΝΟ ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
- ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ
- ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
- ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΣ ΚΡΟΥΝΟΣ

- Όριο επέκτασης
- Προτεινόμενος Μ.Σ.Δ. / Πυκνότητα
- Όριο πολεοδομικής ενότητας
- Γενική κατοικία
- Προς πολεοδόμηση περιοχή ως επέκταση κατοικίας

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π) ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (ΠΡΩΗΝ ΔΗΜΟΥ) ΠΤΕΛΕΟΥ, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΥΡΟΥ



ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ

ΚΩΔΙΚΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
1.ΝΑΜ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
Π.3.ε

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2012

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

Β' ΦΑΣΗ: ΠΡΟΤΑΣΗ, ΣΤΑΔΙΟ Β2

ΧΑΡΤΗΣ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ
"ΒΑΛΣΑΜΩ-ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΣΑ"

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

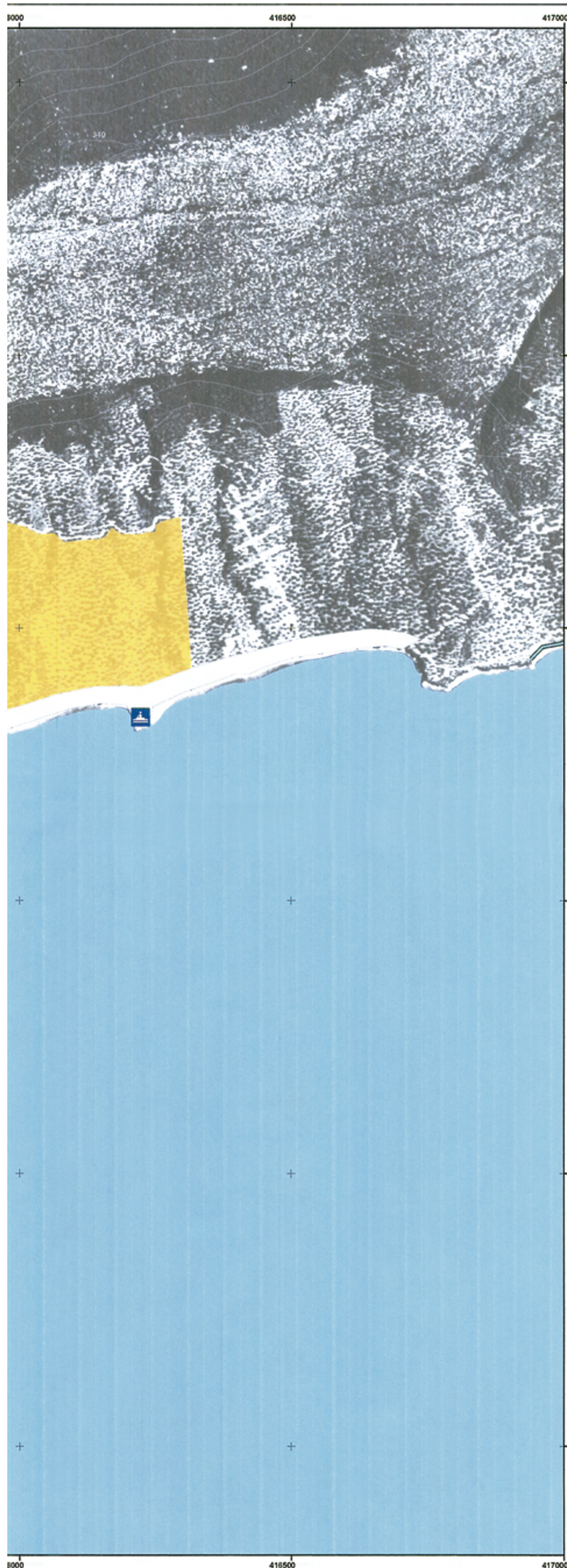
ΒΑΛΣΑΜΩ-ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΣΑ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
ΑΛΕΞΙΟΣ ΒΑΛΑΣΑΣ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΑΛΑΝΟΣ	Δασολόγος
ΚΑΣΣΙΑΝΗ ΖΗΣΗ	Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΚΩΤΙΔΗΣ	Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΠΕΚΟΣ	Γεωλόγος
ΜΑΡΙΑ ΠΑΤΡΙΚΟΥ	Αρχαιολόγος
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ-ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ ΣΚΥΡΙΑΝΟΥ	Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης



Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος	Επιτροπή Επίβλεψης	Θεώρηση ___ / ___ / 2012
ΒΑΛΣΑΜΩ ΜΙΤΣΗ Σ. ΒΑΛΑΣΣΑ ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΦΛΩΡΕΝΤΙΑΣ ΙΤΑΛΙΑΣ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΙΘΜ. ΜΗΤΡΩΟΥ 26191 ΙΩΛΚΟΥ 20 - ΒΟΛΟΣ Τ.Κ. 38221 Α.Φ.Μ. 0176		



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ

- ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ ΝΟΜΟΥ
- ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ ΔΗΜΟΥ
- ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ Τ.Δ.
- ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

- ΠΑΘΕ
- ΠΡΩΤΕΥΟΝ
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ
- ΤΟΠΙΚΟ
- ΑΙΓΙΑΛΟΣ
- ΡΕΜΜΑ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ - ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

- ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ
- ΕΚΚΛΗΣΙΑ (ΧΩΡΟΙ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ)
- ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ
- ΦΑΡΜΑΚΕΙΟ
- ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΗ
- PARKING
- ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΚΑΥΣΙΜΩΝ
- TAXI
- ΑΝΑΨΥΧΗ
- ΑΠΟΘΗΚΕΣ-ΣΥΝΑΙΤΕΡΙΣΜΟΙ
- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ (ΧΩΡΟΙ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ)
- ΔΙΟΙΚΗΣΗ-ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
- ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ (ΧΩΡΟΙ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ)
- ΕΜΠΟΡΙΟ
- ΚΟΙΜΗΤΙΡΙΟ
- ΠΟΙΜΝΙΟΣΤΑΣΙΟ
- ΛΑΪΚΗ ΑΓΟΡΑ
- ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
- ΠΛΑΤΕΙΑ (ΧΩΡΟΙ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ)
- ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ
- ΠΡΑΣΙΝΟ (ΧΩΡΟΙ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ)
- ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ
- ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
- ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΣ ΚΡΟΥΝΟΣ

- Αλιευτικό καταφύγιο
- Όριο επέκτασης
- Προτεινόμενος Μ.Σ.Δ. / Πυκνότητα
- Π.Ε.Π. 4 Προστασία της ακτής
- Π.Ε.Ρ.Π.Ο.
- Όριο πολεοδομικής ενότητας
- Γενική κατοικία
- Δεξαμενή - Γεώτρηση
- Ε.Ζ. Τουριστική ζώνη προστασίας της παραλίας, Τουρισμός / Αναψυχή - Π.Ο.Τ.Α.

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π) ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (ΠΡΩΗΝ ΔΗΜΟΥ) ΠΤΕΛΕΟΥ, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΥΡΟΥ



ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

ΚΩΔΙΚΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: 1.ΝΑΜ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: Π.3.στ

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2012

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

Β' ΦΑΣΗ: ΠΡΟΤΑΣΗ, ΣΤΑΔΙΟ Β2

ΧΑΡΤΗΣ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ

"ΒΑΛΣΑΜΩ-ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΣΑ"

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΒΑΛΣΑΜΩ-ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΣΑ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
ΑΛΕΞΙΟΣ ΒΑΛΑΣΑΣ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΑΛΑΝΟΣ	Δασολόγος
ΚΑΣΣΙΑΝΗ ΖΗΣΗ	Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΚΩΤΙΔΗΣ	Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΠΕΚΟΣ	Γεωλόγος
ΜΑΡΙΑ ΠΑΤΡΙΚΟΥ	Αρχαιολόγος
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ-ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ ΣΚΥΡΙΑΝΟΥ	Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης

(Σφραγίδα: ...9449/2014406/26.11.12 ... 26-9-2012 Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ... Ε. ΚΟΥΤΡΙΝΤΖΗΣ)

Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος	Επιτροπή Επίβλεψης	Θεώρηση ___ / ___ / 2012
ΒΑΛΣΑΜΩ ΜΙΤΣΗ Σ. ΒΑΛΑΣΣΑ ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΦΛΩΡΕΝΤΙΑΣ ΙΤΑΛΙΑΣ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΙΘΜ. ΜΗΤΡΩΟΥ 28191 ΙΩΛΚΟΥ 20 - ΒΟΛΟΣ Τ.Κ. 38221 Α.Φ.Μ. 0176... Δ.Ο.Υ. ΒΟΛΟΥ		

01000 401500 402000 402500 403000

4318500

4318000

4317500

Προς Αγ. Θεοδώρους - ΠΑΘΕ

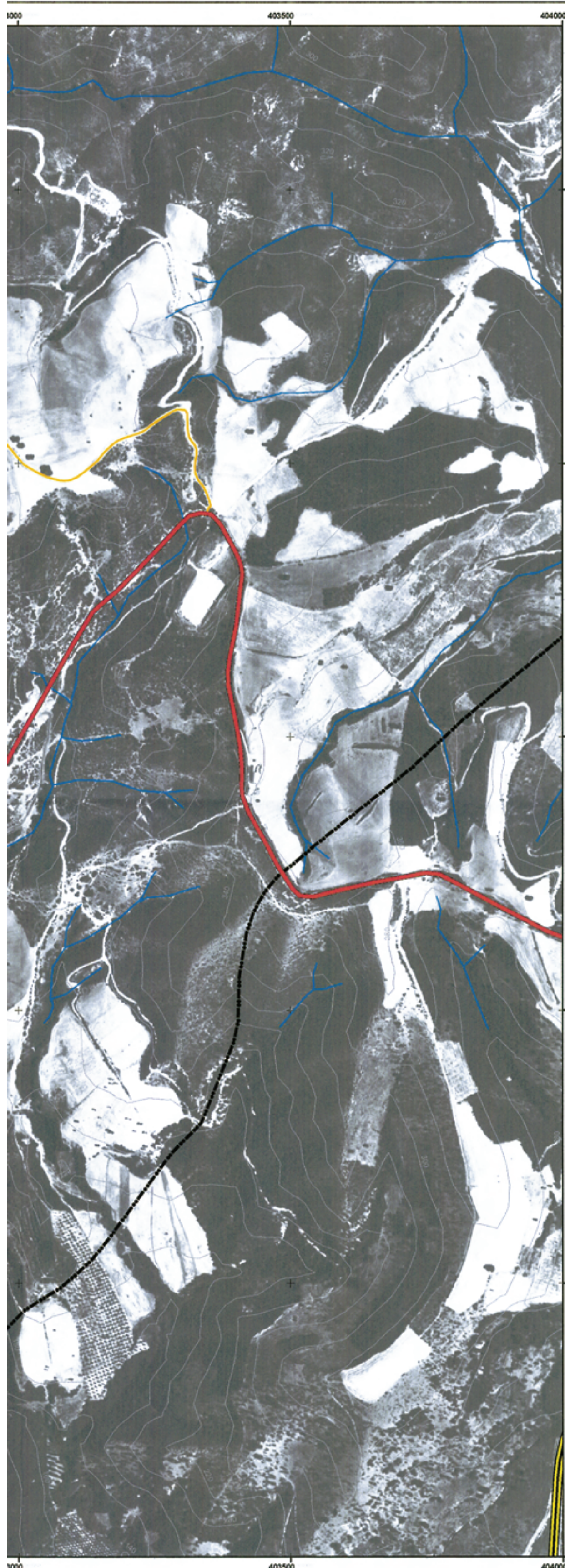
4317000

4316500

01000 401500 402000 402500 403000

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ

- ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ ΝΟΜΟΥ
- ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ ΔΗΜΟΥ
- ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ Τ.Δ.
- ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

- ΠΑΘΕ
- ΠΡΩΤΕΥΟΝ
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ
- ΤΟΠΙΚΟ
- ΡΕΜΜΑ
- ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ - ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

- ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ
- ΕΚΚΛΗΣΙΑ — ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
- ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ
- ΦΑΡΜΑΚΕΙΟ
- ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΗ
- PARKING
- ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΚΑΥΣΙΜΩΝ
- ΤΑΧΙ
- ΑΝΑΨΥΧΗ
- ΑΠΟΘΗΚΕΣ-ΣΥΝΑΙΤΕΡΙΣΜΟΙ
- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ — ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
- ΔΙΟΙΚΗΣΗ-ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
- ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ — ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
- ΕΜΠΟΡΙΟ
- ΚΟΙΜΗΤΙΡΙΟ
- ΠΟΙΜΝΙΟΣΤΑΣΙΟ
- ΛΑΪΚΗ ΑΓΟΡΑ
- ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
- ΠΛΑΤΕΙΑ — ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
- ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ
- ΠΡΑΣΙΝΟ — ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
- ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ
- ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
- ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΣ ΚΡΟΥΝΟΣ

- Προτεινόμενος Μ.Σ.Δ. / Πυκνότητα
- Γενική κατοικία
- Όριο πολεοδομικής ενότητας
- Βιολογικός καθαρισμός
- Ε.Ζ. κτηνοτροφίας

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π) ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (ΠΡΩΗΝ ΔΗΜΟΥ) ΠΤΕΛΕΟΥ, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΥΡΟΥ



ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΓΑΒΡΙΑΝΗΣ

ΚΩΔΙΚΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: 1.ΝΑΜ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: Π.3.ζ

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2012

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

Β' ΦΑΣΗ: ΠΡΟΤΑΣΗ, ΣΤΑΔΙΟ Β2

ΧΑΡΤΗΣ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ

"ΒΑΛΣΑΜΩ-ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΣΑ"

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΒΑΛΣΑΜΩ-ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΣΑ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
ΑΛΕΞΙΟΣ ΒΑΛΑΣΑΣ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΑΛΑΝΟΣ	Δασολόγος
ΚΑΣΣΙΑΝΗ ΖΗΣΗ	Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΚΩΤΙΔΗΣ	Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΠΕΚΟΣ	Γεωλόγος
ΜΑΡΙΑ ΠΑΤΡΙΚΟΥ	Αρχαιολόγος
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ-ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ ΣΚΥΡΙΑΝΟΥ	Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης



Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος	Επιτροπή Επίβλεψης	Θεώρηση ___ / ___ / 2012
ΒΑΛΣΑΜΩ ΜΙΤΣΗ Σ. ΒΑΛΑΣΣΑ ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΦΛΩΡΕΝΤΙΑΣ ΙΤΑΛΙΑΣ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΙΘΜ. ΜΗΤΡΩΟΥ 26191 ΙΩΛΚΟΥ 20 - ΒΟΛΟΣ Τ.Κ. 38 221 ΒΟΛΟΥ		



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%

410000 410500

4321500 4321000 4320500 4320000 4319500 4319000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ

- ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ ΝΟΜΟΥ
- ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ ΔΗΜΟΥ
- ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ Τ.Δ.
- ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

- ΠΑΘΕ
- ΠΡΩΤΕΥΟΝ
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ
- ΤΟΠΙΚΟ
- ΑΙΓΙΑΛΟΣ
- ΡΕΜΜΑ

- Προτεινόμενος Μ.Σ.Δ. / Πυκνότητα
- Ε.Ζ. αρχαιοτήτων
- Υπο προϋποθέσεις κατάλληλες για δόμηση περιοχές
- Π.Ε.Π. 4 Προστασία της ακτής
- ΥΓΡΟΤΟΠΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ (ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΕΛΗ)
- Έλος Λυχούρας
- Περιοχή οικοτουριστικών και παραδοσιακών αλιευτικών
- Οικιστικός υποδοχέας προς πολεοδόμηση
- Προς πολεοδόμηση περιοχές βιοτεχνία χαμηλής όχλησης
- Ε.Ζ. Τουριστικής προστασίας της παραλίας, Τουρισμός / Αναψυχή - Π.Ο.Τ.Α.

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π)
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (ΠΡΩΗΝ ΔΗΜΟΥ) ΠΤΕΛΕΟΥ, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΥΡΟΥ

Ν. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
Δ. ΠΤΕΛΕΟΥ
Ν. ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ

ΑΓ. ΑΠΟΣΤΟΛΟΙ - ΛΟΥΤΡΟ - ΛΕΙΧΟΥΡΑ

ΚΩΔΙΚΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: 1.ΝΑΜ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: Π.3.η

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2012

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

Β' ΦΑΣΗ: ΠΡΟΤΑΣΗ, ΣΤΑΔΙΟ Β2

ΧΑΡΤΗΣ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΑΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ
"ΒΑΛΣΑΜΩ-ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΣΑ"

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΒΑΛΣΑΜΩ-ΜΙΤΣΗ ΒΑΛΑΣΣΑ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
ΑΛΕΞΙΟΣ ΒΑΛΑΣΑΣ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΑΛΑΝΟΣ	Δασολόγος
ΚΑΣΣΙΑΝΗ ΖΗΣΗ	Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΚΩΤΙΔΗΣ	Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΠΕΚΟΣ	Γεωλόγος
ΜΑΡΙΑ ΠΑΤΡΙΚΟΥ	Αρχαιολόγος
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ-ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ ΣΚΥΡΙΑΝΟΥ	Μηχανικός Χωροταξίας - Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
Συνοδεύει το υπ' αριθ. 9446/2044/26.4.12 έγγραφό μας.
Λάρισα 26-4-2012
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Β. Ε. ΚΟΥΤΡΙΝΤΖΕΣ
Πολιτικός Μηχ/κός Α.Π.Θ.

Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος	Επιτροπή Επίβλεψης	Θεώρηση ___/___/2012

ΒΑΛΣΑΜΩ ΜΙΤΣΗ Σ. ΒΑΛΑΣΣΑ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΦΛΩΡΕΝΤΙΑΣ ΙΤΑΛΙΑΣ
ΙΩΛΚΟΥ 20 - ΒΟΛΟΣ Τ.Κ. 38 221
ΤΗΛ. 24210 / 30648

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Σε έντυπη μορφή:

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 έως 16 σελίδες σε 1 € προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

Σε μορφή DVD/CD:

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α΄	150 €	40 €	15 €
Β΄	300 €	80 €	30 €
Γ΄	50 €	-	-
Υ.Ο.Δ.Δ.	50 €	-	-
Δ΄	110 €	30 €	-

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α.Α.Π.	110 €	30 €	-
Ε.Β.Ι.	100 €	-	-
Α.Ε.Δ.	5 €	-	-
Δ.Δ.Σ.	200 €	-	20 €
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α΄	225 €
Β΄	320 €
Γ΄	65 €
Υ.Ο.Δ.Δ.	65 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Δ΄	160 €
Α.Α.Π.	160 €
Ε.Β.Ι.	65 €
Α.Ε.Δ.	10 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	2.250 €
Δ.Δ.Σ.	225 €
Α.Σ.Ε.Π.	70 €
Ο.Π.Κ.	-

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα.

- Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).
- Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
- Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α, τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής.
- Το ποσό υπέρ ΤΑ.Π.Ε.Τ. (5% επί του ποσού συνδρομής), καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
- Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρίζονται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: τηλ.: 210 8220885.

Τα φύλλα όλων των τευχών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως διατίθενται δωρεάν σε ηλεκτρονική μορφή από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr)

Ηλεκτρονική Διεύθυνση: http://www.et.gr - e-mail: webmaster.et@et.gr

ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΑΠΟ 08:00 ΜΕΧΡΙ 13:30



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004